



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

CNM n.º 088971.2.0047692-18 N.º 47692

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0047692-18

MATRÍCULA

FICHA

47692

1

Itaboraí, 04 de agosto de 2016.

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,003289474, da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-1", com a superfície quadrada de 21.174,23m<sup>2</sup>, desdobrada de maior porção, na localidade de AREAL, à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.305, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 42,43m pelo lado da frente confrontando com a Avenida Carlos Lacerda; 81,31m pelo lado dos fundos confrontando com parte da Área "1" desmembrada anteriormente da mesma maior porção; 307,77m pelo lado direito confrontando com a Área AD-2, desmembrada da mesma maior porção; e 353,00m pelo lado esquerdo formado por três segmentos, partindo da linha de frente aos fundos, o primeiro segmento mede 100,00m, o segundo segmento com deflexão a direita, mede 38,00m, ambos confrontando com o imóvel de Herculano Marques Viana e o terceiro com deflexão a esquerda, mede 215,00m e confrontando com parte do imóvel de Manoel Pereira Jorge Junior, fechando assim a descrição do perímetro - **fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº. 402 do BLOCO 14**, no quarto pavimento, de primeira categoria, a qual terá a área de 45,71m<sup>2</sup>, composta de uma sala para dois ambientes, estar e jantar, um banho, uma cozinha conjugada com a área de serviço e dois dormitórios; com uma vaga para estacionamento de veículo descoberta - integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR**, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado sob nº 02, em 15/09/2015 e averbação nº 03, em 19/11/2015 ambos na matrícula 45.502 - Fichas 001, 002 e 003 e a modificação parcial no projeto do empreendimento averbado sob nº 06, em 07/03/2016, também na mesma matrícula nº 45.502, encontrando-se a documentação arquivada neste registro sob o protocolo nº 87.832, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65 e da Lei nº 12.424/11 do Programa Minha Casa Minha Vida. **PROPRIETÁRIO: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rua Padre Marinho, nº 165, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG e inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.065.053/0001-41. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO:** A área foi adquirida de GCPA Empreendimentos e Participações Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 22/07/2015, às folhas 92/93, do livro nº 668, ato nº 57 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 11/08/2015 na mesma matrícula nº 45.502 - ficha 01; A Constituição como Patrimônio de Afetação do Incorporador, conforme averbação nº 05, em 15/01/2016 na mesma matrícula nº 45.502. A Escrevente: **Andréa Veras Valença** - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**Andréa Veras Valença**  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**INDICAÇÃO:** O imóvel acima descrito foi **alienado em garantia hipotecária a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04 Brasília - DF e inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04 - nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato de nº 855553522730, datado de 02/10/2015 - conforme registro nº 04, em 30/12/2015 na mesma matrícula nº 45.502.- Itaboraí, 04/08/2016.

**Av. 01 - Mat. 47.692 em 04/08/2016 - Prot. 91.178 em 01/07/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553677000, assinado pelas partes contratantes em 07/06/2016, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

Continuação da Matrícula 47692

matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 04 na matrícula nº. 45.502, conforme item 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 17,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,46; lei 111/06 (5%) R\$ 4,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,56; PMCMV R\$ 1,78; totalizando: R\$ 141,30. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBPX 71126 KPR

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R.02 - Mat. 47.692 em 04/08/2016 - Prot. 91.178 em 01/07/2016 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553677000, assinado pelas partes contratantes em 07/06/2016, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALEX DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/12/1983, auxiliar de serviços gerais, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03978978339, expedida pelo DETRAN-RJ, em 02/09/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.340.167-07, residente e domiciliado à Rua Cenira Pereira, 1, A, Largo Batalha, Niterói, RJ, pelo valor de: R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 90.748,00 (noventa mil, setecentos e quarenta e oito reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.500,00 (hum mil, quinhentos reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.752,00 (vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e dois reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 8.552,63 (oito mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 345/2016 em 06/07/2016. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016080446969, datada de 04/08/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5ec5. d1ff. 5085. 9701. b89b. e453. 41d7. 74e7. 6097. 069c, datada de 04/08/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24 art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 753,96. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBPX 71127 BER

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R.03 - Mat. 47.692 em 04/08/2016 - Prot. 91.178 em 01/07/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553677000, assinado pelas partes contratantes em 07/06/2016, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP- Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 116.500,00; 5.1- Valor do

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

CNM n.º 088971.2.0047692-18 N.º 47692

Continuação da Matrícula

47692

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0047692-18

MATRÍCULA

47692

FICHA

2

Desconto Complemento: R\$ 25.752,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 90.748,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00; 8- Prazo total em meses: de amortização de 360, construção/legalização: 24, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 3, alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 487,15; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,57; total: R\$ 506,72; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/07/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 03; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.390,95, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.609,04; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Alex de Oliveira Costa, Comprovada: R\$ 1.809,18, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Alex de Oliveira Costa - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016080446969, datada de 04/08/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5ec5. d1ff. 5085. 9701. b89b. e453. 41d7. 74e7. 6097. 069c, datada de 04/08/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 684,24 art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 10,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; PMCMV R\$ 13,87; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 740,61. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Listiane Caldas  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/266

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EBPX 71128 UZY

**Indicação:** Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em data de 09/06/2017, termo de habite-se nº 139/2017, datado de 27/04/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, averbado desde 02/06/2017, ambas da Prefeitura Municipal de Itaboraí, e a Certidão Negativa de Débitos relativos as contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretária da Receita Federal do Brasil em 13/06/2017, nº 001352017-88888923, CEI nº 51.231.49923/75, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se, atendendo ao que foi solicitado no processo SF-2497/2015, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **Apartamento nº 402 do Bloco 14**, prédio de uso residencial, com a área privativa de 45,71m2, Área Comum de 6,1375m2; Área de Lazer Coberta de 1,64m2, Área Total de 53,49m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 190.369-001, inscrição predial nº. 57.654, averbação esta sob o nº 08 na matrícula 45.502, em 20/07/2017. Protocolo nº. 94.933. Selo de Fiscalização **SELO: EBZS 14388 HGP.**

Listiane Caldas  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/266

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, protocolado sob o nº. 95.191, foi registrada sob nº 09, em 04/09/2017, na matrícula nº. 45.502, a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR**. Foi utilizado selo de fiscalização **EBFS 93622**

SGI  
Listiane Caldas  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/266

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

Continuação da Matrícula 47692

**Av. 04- Mat. 47.692 em 05/09/2017 - Prot. 95.192 em 28/06/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR, encontra-se registrada sob o n.º. 1.963 do livro 3 - Registro Auxiliar - ficha 01 à 015, em 05/09/2017.** Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 7,90; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,67; lei 713/83 (20%): R\$ 15,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,90; lei 111/06 (5%) R\$ 3,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,10; PMCMV R\$ 1,50; totalizando: R\$ 51,21. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: ECDH 72504 VUR.**

Assinante: Juliana Cristophoni  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 43753 em 15/03/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117139 em 15/12/2022

**Av. 05 - Mat. 47.692 em 15/02/2023 - Prot. 117.159 em 15/12/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 332431/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU - expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 04/01/2023, assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante ALEX DE OLIVEIRA COSTA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 174775/2023, em 11/01/2023, protocolado sob o nº 51432, em 11/01/2023 no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ; Notificação feita pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 174776/2023. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 174775/2023, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Av. Carlos Lacerda, 1305, Bloco 14, Apto. 402, Condomínio Portal Caminhos do Mar, Areal, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante ALEX DE OLIVEIRA COSTA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 174775/2023, datado de 11/01/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51432, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. ALEX DE OLIVEIRA COSTA a saber: 1)- No dia 17/01/2023 às 10h11min, cheguei endereço indicado ou seja, " AV. CARLOS LACERDA 1305 BL.14 APT.402 CONDOMINIO PORTAL CAMINHOS DO MAR- AREAL ITABORAI - RJ 24800000", sendo recebido pelo Sr. ROBERTI FARIA (porteiro), com as seguintes características físicas; aproximadamente 48 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ALEX DE OLIVEIRA COSTA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 17 de janeiro de 2023." Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/01/2023. II- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 174776/2023, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Cenira Pereira, 1, A, Largo da Batalha, Niterói/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante ALEX DE OLIVEIRA COSTA, a saber: a) "Certidão da Notificação - "Eu, MARYELLEM SANTOS DE AZEVEDO, Escrevente do Serviço Notarial e Registral do 12º Ofício de Justiça da Comarca de Niterói, Estado do Rio de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

**CNM nº: 088971.2.0047692-18**  
**N. 47692**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0047692-18

MATRÍCULA  
**47692**

FICHA  
**3**

### Continuação da matrícula de nº 47692

Janeiro, matrícula TJ/RJ 94/21339, CERTIFICO que, em cumprimento à notificação registrada no Livro nº B-465, sob o nº 83115 deste Serviço, às 11:47h do dia 24/01/2023, procedi a notificação do Sr. ALEX DE OLIVEIRA COSTA, na sede da serventia, que recebeu sua via e exarou ciente como prova do recebimento desta notificação. Insta mencionar que houve uma diligência no dia 12/01/2023 às 15:30h no endereço mencionado na notificação à Rua Cenira Pereira, nº 01A, Largo da Batalha, nesta cidade, onde fui recebida pelo vizinho do notificado alegou informou que o mesmo não estava presente no momento, mas que ficaria com meu contato, se comprometendo a entregá-lo, que assim o fez posteriormente. Portanto, a notificação restou totalmente procedida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 24 (vinte e quatro) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Escrevente: (a) Maryellem Santos de Azevedo. (Maryellem Santos de Azevedo - Mat. 94/21339). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/01/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 111/06 (5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,08; PMCMV R\$ 4,57; totalizando: R\$ 340,51. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Jose Luiz Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

*Samille Ramalho Patrizi da Silva*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

### SELO: EEJW 65028 TNT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 118.206 em 23/03/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 118.339 em 04/04/23

**Av. 06 - Mat. 47.692 em 12/04/2023 - Prot. 118.339 em 04/04/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme Ofício eletrônico nº 5713-C/2023 - SIALF - GIGAD/MN, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 30/03/2023 e assinado eletronicamente pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante, ficando, em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação nº. 05 e convalidado o contrato de Alienação fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 171,96; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; selo de fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 39,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,98; lei 111/06 (5%) R\$ 9,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,99; PMCMV R\$ 3,98; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 9,98; totalizando: R\$ 286,61. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Samille Ramalho Patrizi da Silva*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

*Jose Luiz Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

### SELO: EEKM 51169 FMR

**Av. 07 - Matrícula 47.692 em 28/11/2023 - Prot. 118.206 em 21/03/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 47.692 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0047692-18**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Tabelião Substituta: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituta  
Mat.: 94/14610

*Robsonne Carlos Cristophori Pezzoto*  
Tabelião Substituto  
Mat. 04/6263

### SELO: EEPS 83227 NOJ

continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)


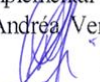
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0047692-18

**Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0047692-18 em 28/11/2023 - Prot. 118.206 em 21/03/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 356334/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 21/03/2023 e 02/10/2023, respectivamente, assinado de forma digital pelas gerentes Flávia Andrade Bezerra de Melo e Ana Raquel dos Santos D' Angieri, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Alex de Oliveira Costa, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 193896/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 04/04/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Av. Carlos Lacerda, 1305, Bloco 14, Apto. 402, Condomínio Portal Caminho do Mar, Areal, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO. Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 193896/2023, datado de 04/04/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51590, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. ALEX DE OLIVEIRA COSTA, a saber: **1)** No dia 13/04/2023 às 11h40min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Robert José (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 45 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ALEX DE OLIVEIRA COSTA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido". Itaboraí, 13 de Abril de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/04/2023. **2)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 193897/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 17/04/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no seguinte endereço: Rua Cenira Pereira, 1, A, Largo da Batalha, Niterói/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Alex de Oliveira Costa, a saber: "Certidão. Resposta da Notificação: Certifico que, em cumprimento à notificação registrada no livro B-471, registrada sob o nº 83608, às 9:42h do dia 05/05/2023, às 18:35 do dia 18/05/2023 e às 10:50h do dia 22/05/2023, dirigi-me à R Cenira Pereira, nº 01 a, Largo da Batalha, nesta cidade, a fim de proceder a notificação do Sr. Alex de Oliveira Costa, entretanto, em todas as tentativas, constatei que o notificando estava ausente e que não havia moradores na supracitada residência, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O referido é verdade e dou fê. Niterói, 23 (vinte e três) de maio de 2023 (dois mil e vinte e três). Escrevente: (a) Maryellem Santos de Azevedo. (Maryellem Santos de Azevedo - Mat. 94/21339). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/05/2023. **3)** Conforme Ofícios Eletrônicos/RGI nº. 249445 e 249447/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi encaminhada a intimação por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Alex de Oliveira Costa, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 02/10/2023 através do Ofício nº. 356334/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, a primeira: código BR 70486101 3 BR, Destinatário: Alex de Oliveira Costa; Endereço: Rua Cenira Pereira, 1, A, Largo da Batalha, Niterói/RJ, CEP: 24310-516 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: CDD Largo da Batalha/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 23/10/2023 às 14:00h; - Resultado: Entregue. Assinatura do Recebedor: (a) Alex de Oliveira Costa. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO". Sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; PMCMV R\$ 5,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,70; Totalizando: R\$ 391,67. A Tabeliã Substituta:  (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEPS 83228 EIJ

*Andrea Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/14610

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/6263

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 323835 em 23/10/24

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>

N.º **CNM nº. 088971.2.0047692-18**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0047692-18

FICHA  
4

## Continuação do CNM de nº. 088971.2.0047692-18

**Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0047692-18 em 21/03/2024 - Prot. 121.875 em 23/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 356334/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 20/02/2024 e 21/02/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00252/2024, no valor de R\$ 3.301,08, paga na Caixa Econômica Federal em 07/02/2024, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 131.675,37 (cento e trinta e um mil seiscientos e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Moisés Antas de Abreu*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

*Lisiane Camara Cristofani*  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/6269

SELO: EAST 95047 LAZ

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0047692-18 em 21/03/2024 - Prot. 121.875 em 23/02/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 356334/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 20/02/2024 e 21/02/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Moisés Antas de Abreu*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

*Lisiane Camara Cristofani*  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/6269

SELO: EAST 95048 KHA



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0047692-18, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro (22/03/2024) às 08:36:32**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Christophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
<b>Valor Total</b>	<b>R\$142,73</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EAST 94753 CSJ**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9HGD-GKWUX-Y5WFP-9QB2S>