



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLK6Y-RMQB9-BZC9E-5XEZZ>

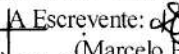
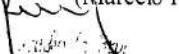
N.º
54884

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054884-73

MATRÍCULA	FICHA
54884	1

Itaboraí, 03 de Maio de 2022.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002372757 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, da área de terras próprias, desmembrada de maior porção, identificada por GLEBA 02, com a superfície de 42.237,27m2, localizada em VENDA DAS PEDRAS, à Rua Licival Moreira, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens, características e confrontações: partindo do ponto 3 ao ponto 3.A, com 12,00m pelo lado da frente com a Rua Licival Moreira; deste ponto 3.A ao ponto 4.A, passando pelo ponto 4, com 459,05m pelo lado direito em dois segmentos, o primeiro deste ponto 3.A ao ponto 4, mede 36,00m com a Área nº 05, anteriormente desmembrado da mesma maior porção e o segundo, perpendicular ao primeiro, do ponto 4 ao ponto 4.A, mede 423,05m com parte do imóvel do espólio de Manoel Antonio de Novaes ou sucessores; deste ponto 4.A ao ponto 6.A, com 99,90m pelo lado dos fundos com parte da Gleba 03, desmembrada da mesma maior porção; e deste ponto 6.A ao ponto 3 (inicial), passando pelo ponto 6.B, com 475,71m pelo lado esquerdo, em dois segmentos, o primeiro deste ponto 6.A ao ponto 6.B, mede 422,71m com parte do imóvel do espólio de Jelson da Costa Antunes ou sucessores e o segundo perpendicular ao primeiro, do ponto 6.B ao ponto 3 (inicial), mede 53,00m com a Gleba 01, desmembrada da mesma maior porção, fechando a descrição do perímetro - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL VEREDAS DO CAMPO**, identificada por **APARTAMENTO nº 604, na Torre nº 05, do Tipo I**, constituída de um apartamento composto de uma sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, um banho social, dois quartos, e uma cozinha conjugada com área de serviço, tendo a área privativa total de 48,61m2, área de uso comum total de 108,1136m2, área real total de 156,7236m2, com direito ao uso de uma vaga descoberta para a guarda de veículos de pequeno porte - cujo Memorial de Incorporação Imobiliária de Condomínio, apresentado e arquivado sob Protocolo/RGI.nº 106.510 e registrado sob nº 03, em 27/04/2020, na matrícula nº 50.670 - fichas 001 a 008, nos termos das Leis nºs 4.591/64, 4.864/65, 6.015/73, 10.406/02 e 11.977/09, alterada pela Lei nº 13.274/16 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02. **PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA E CONSTRUTORA BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ.nº 04.065.053/0001-41, com sede à Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A área na qual foi registrada a incorporação foi adquirida de Projeto Itaboraí 2004 Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/08/2019, às folhas 101/102, do livro nº 698, ato nº 063 e escritura pública declaratória lavrada em 15/10/2019, às folhas 125, do livro nº 698, ato nº 076, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 16/10/2019, na matrícula nº 50.670. O Patrimônio de Afetação do Incorporador, Protocolo/RGI.nº 106.732: averbado sob o nº 04, em 27/04/2020, na mesma matrícula nº 50.670. O enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa 02 (dois), tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Protocolo/RGI.nº 106.817: averbado sob o nº 05, em 27/04/2020, também na mesma matrícula nº 50.670. **A Escrevente:**  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:**  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01 - Mat. 54.884 em 03/05/2022 - Prot. 114.008 em 06/04/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita

Continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



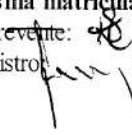
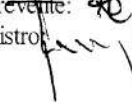


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLK6Y-RMQB9-BZC9E-5XEZZ>

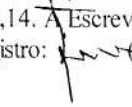
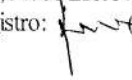
Continuação da Matrícula 54 884

CNM: 088971.2.0054884-73

no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0065059-3, assinado pelas partes contratantes em 22/07/2020 - **conforme registro nº 06, em 23/10/2020 na mesma matrícula nº 50.670**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEBW 81426 XPT

Av. 02 - Mat. 54.884 em 03/05/2022- Prot. 114.008 em 06/04/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 8.7877.0161290-3, assinado pelas partes contratantes em 18/03/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº. 50.670, conforme item 1.1 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; lei 3217/99 (20%) R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; PMCMV R\$ 2,43; totalizando: R\$ 180,14. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEBW 81427 XOS

R. 03 - Mat. 54.884 em 03/05/2022 - Prot. 114.008 em 06/04/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0161290-3, assinado pelas partes contratantes em 18/03/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **BRUNO MEIRELES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/04/1980, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Maria José Meireles e Sebastião de Souza, portador da Carteira de Identidade nº 66.603.033-9, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/SP em 17/01/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.510.977-98, com endereço eletrônico: bruno.meireles@globomail.com, residente e domiciliado na Rua Dr. Cesário Mota Junior, 526, Vila Buarque, em São Paulo/SP, pelo valor de: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 60.224,51 (sessenta mil, duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS dos comprador(es); R\$ 179.775,49 (cento e setenta e nove mil, setecentos e setenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 11.721,42 (onze mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e dois centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 00509/2022 no valor de R\$ 6.008,12 na CEF em 29/03/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.05.03.16.500, 01560.22.05.03.25.509, datadas de 03/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5b6c. 8b2b. b9dd. bde0. ea0f. 78a1. 3a55. e687. fã39. 4b01, 8d82. 68d6. 420b. 8564. c1ad. 7238. 62ad. 5efl. c35b. 7f33, datadas de 03/05/2022 de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 1.003,43; art. 183

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLK6Y-RMQB9-BZC9E-5XEZZ>

N.º
54884

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054884-73

MATRÍCULA

54884

FICHA

2

Continuação da matrícula de nº 54884

(LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: 50,18; Distribuição por pessoa: R\$ 3,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV: R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.201,10. A Escrivente: *(assinado)* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinado)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEBW 81428 IGS

R. 04 - Mat. 54.884 em 03/05/2022 - Prot. 114.008 em 06/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0161290-3, assinado pelas partes contratantes em 18/03/2022, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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; Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/ Demais Valores/ Condições: 1- Origem dos Recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 3- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 3.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 179.775,49 (cento e setenta e nove mil, setecentos e setenta e cinco reais e quarenta e nove centavos); 4- Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); 5- Sistema de Amortização: PRICE/TR - Tabela Price; 5.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 6- Prazos: 1- De Construção: 28 de Agosto de 2023; 2- De Amortização: 360; 3- De Carência: 0; 7- Taxa de juros % (a.a): 7.1-Taxa de Juros Balcão: nominal: 8.6395% e efetiva: 8.9900%; 7.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal: 8.3712% e efetiva: 8.7000%; 8- Encargo Mensal Inicial: 8.1- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.400,12; Prêmios de Seguros: R\$ 61,13; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.486,25; 8.2- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): 1.365,94; Prêmios de Seguros: 61,13; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: 25,00; Total: 1.452,07; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/04/2022; 10- Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 8; 11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Bruno Meireles de Souza, Comprovada: R\$ 6.000,00; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - Devedor: Bruno Meireles de Souza, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.05.03.16.500, 01560.22.05.03.25.509, datadas de 03/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5b6c. 8b2b. b9dd. bde0. ea0f. 78a1. 3a55. e687. fa39. 4b01, 8d82. 68d6. 420b. 8564. c1ad. 7238. 62ad. 5ef1. c35b. 7f33, datadas de 03/05/2022 de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: 50,18; Distribuição por pessoa: R\$ 3,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV: R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLK6Y-RMQB9-BZC9E-5XEZZ

Continuação da Matrícula 54884 CNM: 088971.2.0054884-73

072/2009 R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.201,10. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Continho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEBW 81429 ZZH

Av. 05 - Mat. 54.884 em 13/12/2022 - Prot. 116.418 em 19/10/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da proprietária, construtora e Incorporadora, datado de 03/10/2022, foi averbada sob o nº 372, em 13/12/2022, na matrícula mãe nº 50.670, a construção da unidade residencial, integrante do Condomínio Portal Veredas do Campo, identificada por: **TORRE 05 - APARTAMENTO 604**, com a área privativa de 48,61m², área comum de 12,44m², área de lazer coberta de 4,74m²; totalizando 65,79m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 202359, inscrição predial nº. 64.821, averbado desde 19/08/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Ass.: José Luiz

José Luiz Continho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEFI 29426 NXO

Av. 6 - Mat. 54884 em 01/03/2023 - Prot. 117.794 em 01/02/2023 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, BRZ Empreendimentos e Construções S.A, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VEREDAS DO CAMPO**, conforme o registro nº 425, em 01/03/2023, na matrícula nº 50.670 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente: (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).

José Luiz Continho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEKM 49825 TJL

Av. 7 - Mat. 54884 em 01/03/2023 - Prot. 115.787 em 01/09/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária, construtora e incorporadora, BRZ Empreendimentos e Construções S.A, datado 03/10/2022, e demais documentos necessários que serão arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VEREDAS DO CAMPO**, encontra-se registrada sob o nº. 2.129, as Fichas 001 à 007, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desde 01/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 4,04; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,01; lei 111/06 (5%) R\$ 1,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,82; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,01; PMCMV R\$ 0,40; totalizando: R\$ 28,54. A Escrevente: (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
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Continho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 50243 OQX

Av. 08 - Matrícula 54.884 em 14/01/2026 - Prot. 127.424 em 18/07/2025 - **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. 54.884 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0054884-73. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFAZ 73693 YMI**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO -

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLK6Y-RMQB9-BZC9E-5XEZZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0054884-73

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0054884-73 em 14/01/2026 - Prot. 127.424 em 18/07/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme Ofício nº. 611131//2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 28/08/2025, assinado pelo (a) gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários 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. 04 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 Bruno Meireles de Souza, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 258016/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Bruno Meireles de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 258016/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 374 721 860 BR; Destinatário: Bruno Meireles de Souza; Endereço: Condomínio Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, s/n, Apt 604, Torre 5, Vendas das Pedras, Itaboraí/RJ, CEP: 24.804-700; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de entrega: não informado; Motivo de Devolução: mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 258015/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/09/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Licival Moreira, Nr 0, Torre 5, Ap 604, Condomínio Portal Veredas do Campo, Vendas das Pedras, Itaboraí/RJ, CEP: 24.804-700, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 258015/2025, datado de 01/09/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54148, 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. BRUNO MEIRELES DE SOUZA, a saber: 1) - No dia 09/09/2025 às 10h00min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Vinicius (Porteiro), com as seguintes características física; aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. BRUNO MEIRELES DE SOUZA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 09 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/09/2025; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 258018/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Bruno Meireles de Souza, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 258018/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 374 721 856 BR; Destinatário: Bruno Meireles de Souza; Endereço: Rua Doutor Cesário Mota Júnior, 526, 607, Vila Buarque, São Paulo/SP, CEP: 01221-020; Unidade de Entrega: CDD Santa Cecília; Tentativas de entrega: não informado; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 258017/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/09/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLK6Y-RMQB9-BZC9E-5XEZZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0054884-73

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Documentos de São Paulo - SP, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Doutor Cesario Mota Júnior, 526, Apartamento 607 - Vila Buarque - São Paulo/SP, CEP: 01.221-020, a saber: "CERTIDÃO - CERFICO E DOU FÉ que a notificação registrada e microfilmada sob o número de registro acima, NÃO FOI CUMPRIDA, em virtude da(s) ocorrência(s): no dia 29/09/2025, segunda-feira, às 10:15h, compareci no endereço acima indicado e, lá estando, fui informado pelo Sr. Djalma Gonçalves, funcionário da portaria, que o Sr. Bruno Meireles de Souza mudou-se, encontrando-se em outro local, incerto e não sabido. Certifico mais que, termos do parágrafo 1º do art. 160, da Lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado. São Paulo, 29 de setembro de 2025. Escrevente Notificador: Wagner Yoshikazu Furudate. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/09/2025.

5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Bruno Meireles de Souza, sendo procedidas as publicações nº. 1762/2025 em 16/12/2025; nº. 1763/2025 em 17/12/2025; e nº. 1764/2025 em 18/12/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. 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: Portaria 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06 lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,03; lei 111/06 (5%) R\$ 20,03; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,03; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,04; Totalizando: R\$ 579,58. **SELO: EFAZ 73694 HPM.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0054884-73 em 23/03/2026 - Prot. 130.122 em 03/03/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente localizado na Rua Lícival Moreira, Venda das Pedras, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 202359-001, CEP: 24.804-700.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFBT 04188 ALC.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054884-73 em 23/03/2026 - Prot. 130.122 em 03/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 611131/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/03/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00292/2026, no valor de R\$ 6.380,28, pago na Caixa Econômica Federal em 20/02/2026, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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 04, 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\$ 254.807,00 (duzentos e cinquenta e quatro



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLK6Y-RMQB9-BZC9E-5XEZZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0054884-73

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

mil oitocentos e sete reais). 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 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFBT 04189 XCC.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0054884-73 em 23/03/2026 - Prot. 130.122 em 03/03/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 611131/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 02/03/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 11, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFBT 04190 ODG.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLK6Y-RMQB9-BZC9E-5XEZZ>

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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0054884-73, 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 cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (25/03/2026) às 14:17**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, 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 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

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

EFBF 26047 ZFP



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