



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6SDH-Z4EA3-KR4LQ-XW84R>

N.º
48202

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048202-40

MATRÍCULA
48202

FICHA
1

Itaboraí, 10 de outubro de 2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,003289473 da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-1", com a superfície quadrada de 21.174,23m², 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. 101 do BLOCO 04, no primeiro pavimento, de primeira categoria, a qual terá a área de 45,71m², 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 Escritura: *Tami de Medeiros Conceição* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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, 10/10/2016.

Av. 01 - Mat. 48.202 em 10/10/2016 - Prot. 91.956 em 10/10/2016 - 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 8.5555.3735559, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2016; documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6SDH-Z4EA3-KR4LQ-XW84R>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0048202-40

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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2015: 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\$ 9,84; totalizando: R\$ 149,36. A Escrevente: *Tami de Medeiros Conceição* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBPX 72499 RSW

Liane Camargo Chaves
Tabela Substituta
Mat. 94/19.102

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente:

R.02 - Mat. 48.202 em 10/10/2016 - Prot. 91.956 em 01/09/2016 - COMPRA E VENDA - 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 8.5555.3735559, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2016; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **KÉSIA RODRIGUES DA SILVA PINHEIRO**, brasileira, nascida em 04/03/1983, viúva, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 12.796.971-5, expedida pelo SECC/RJ, em 22/02/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.149.277-08, residente e domiciliada à Rua Jose Silva, nº 112, bloco 35, apartamento 1, Areal, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 14.170,85 (quatorze mil, cento e setenta reais e oitenta e cinco centavos), através de recursos próprios; R\$ 80.685,15 (oitenta mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e quinze centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 23.144,00 (vinte e três mil e cento e quarenta e quatro 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; 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 055/2016 em 21/09/2016. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016101058146, datada de 10/10/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: a9f7. eb09. 2c1a. b1a0. d9ec. c8be. 3f0a. ef4b. 825a. 544f datada de 10/10/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 43,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 49,14; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 9,84; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 807,87. A Escrevente: *Tami de Medeiros Conceição* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EBPX 72500 ROL

Liane Camargo Chaves
Tabela Substituta
Mat. 94/19.102

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente:

R. 03 - Mat. 48.202 em 10/10/2016 - Prot. 91.956 em 01/09/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 8.5555.3735559, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2016; 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

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



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/F6SDH-Z4EA3-KR4LQ-XW84R>

Nº 48202

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048202-40

MATRÍCULA 48202

FICHA 2

Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 103.829,15; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 23.144,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 80.685,15; 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: 5,5000%; efetiva: 5,6409%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 7; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 458,12; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 18,41; total: R\$ 476,53; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 07; 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\$ 1.251,48, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.748,51; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Késia Rodrigues da Silva Pinheiro Comprovada: R\$ 1.906,10, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Késia Rodrigues da Silva Pinheiro - 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 0156016101058146, datada de 10/10/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: a9f7. eb09. 2c1a. b1a0. d9ec. c8be. 3f0a. ef4b. 825a. 544f datada de 10/10/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; 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\$ 49,14; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 1,84; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 785,99. A Escritura nº 1008 (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophori Peizoto
Tabelião Substituto
Mat 94/6283

Tami de Medeiros Conceição
Matricada: 94/19102
Escritura:

SELO: EBPX 72501 ZBZ

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, Secretaria 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 101 do Bloco 04**, 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. 190.195-001, inscrição predial nº. 57.481, 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.**

Lisiane Camara Cristophori Peizoto
Tabelião Substituto
Mat 94/6283



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6SDH-Z4EA3-KR4LQ-XW84R>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0048202-40

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**.

Av. 04- Mat. 48.202 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 nº. 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 11/06 (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 72739 NRK

Av. 05 - Matrícula 48.202 em 23/02/2026 - Prot. 128.331 em 25/09/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48.202 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048202-40**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFBT 02119 RDA**. 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. 06 - CNM nº. 088971.2.0048202-40 em 23/02/2026 - Prot. 128.331 em 25/09/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 630465/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/10/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias 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 à devedora fiduciante **Kesia Rodrigues da Silva Pinheiro**, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 275795/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Kesia Rodrigues da Silva Pinheiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 275795/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 909 BR; Destinatário: Kesia Rodrigues da Silva Pinheiro; Endereço: Rua Jose Silva, 112, Bloco 35, Apto 1, Areal - 24855-312 - Itaboraí - RJ; Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 275409/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a**

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

CONTINUA NA FOLHA 3



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/F6SDH-Z4EA3-KR4LQ-XW84R>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0048202-40

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

devedora fiduciante Kesia Rodrigues da Silva Pinheiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 275409/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 890 BR; Destinatário: Kesia Rodrigues da Silva Pinheiro; Endereço: Rua Adelina Leal, 358, Bloco 02, Apto 10, Outeiro das Pedras - 24812-272 - Itaboraí - RJ; Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 275410/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Kesia Rodrigues da Silva Pinheiro, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 275410/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 912 BR; Destinatário: Kesia Rodrigues da Silva Pinheiro; Endereço: Condomínio Portal Caminhos do Mar, Avenida Carlos Lacerda, 1305, Apto 101 do Bl. 04, Areal - 24800-770 - Itaboraí - RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Kesia R. da Silva Pinheiro; Data de Entrega: 06/11/2025; N.º Doc. de Identidade: CTPS 39732-172 RJ; Motivo da Devolução: A assinatura do recebedor não corresponde com a da devedora presente no Contrato acima registrado sob os nº. 02 e 03. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 275408/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/10/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Adelina Leal, nº. 358, Bloco 2, APTO 10, Outeiro das Pedras - Itaboraí/RJ / Avenida Carlos Lacerda, nº. 1305, Apartamento 101 do Bloco 04 do Condomínio Portal Caminhos do Mar, Areal - Itaboraí/RJ / Rua José Silva, nº. 112, Bloco 35, Apartamento 1, Areal, Itaboraí/RJ, 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 275408/2025, datado de 31/10/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54264, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. KESIA RODRIGUES DA SILVA PINHEIRO, a saber: 1) - No dia 11/11/2025 às 10h35min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "AVENIDA CARLOS LACERDA, Nº 1305, APARTAMENTO 101 DO BLOCO 04 DO CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR AREAL, ITABORAÍ/RJ, CEP 24800770", porém não encontrei a Sra. KESIA RODRIGUES DA SILVA PINHEIRO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. KESIA RODRIGUES DA SILVA PINHEIRO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 26/11/2025 às 09h54min, retornei ao primeiro endereço indicado, porém novamente não encontrei a Sra. KESIA RODRIGUES DA SILVA PINHEIRO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. KESIA RODRIGUES DA SILVA PINHEIRO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 01/12/2025 às 15h40min, retornei ao primeiro endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pelo Sr. Ivan (Porteiro) com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que, no referido endereço, não há funcionário autorizado a receber intimação Extrajudicial, razão pela qual deixei de proceder a intimação da Sra. KESIA RODRIGUES DA SILVA PINHEIRO, de forma pessoal, pois a Notificada encontra-se, em lugar inacessível ao Notificador, devido ao controle de acesso do referido endereço, conforme, Lei nº 14.711/23, Art. 26, § 4º- C - II; 4) - No dia 19/12/2025 às 10h52min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "RUA JOSÉ SILVA, Nº 112, BLOCO 35, APARTAMENTO 1, AREAL, ITABORAÍ-RJ, CEP 24855312". sendo recebido pelo

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/F6SDH-Z4EA3-KR4LQ-XW84R>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0048202-40

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Sr. Sebastião (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. KESIA RODRIGUES DA SILVA PINHEIRO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 5) - No dia 19/12/2025 às 11h06min, cheguei no terceiro endereço indicado ou seja "RUA ADELINA LEAL NR 358 BLOCO 2 APTO 10 OUTEIRO DAS PE ITABORAI RJ 24812272" sendo recebido pelo Sr. Jhonatan (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. KESIA RODRIGUES DA SILVA PINHEIRO, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 19 de Dezembro de 2025. Escrivente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme certidão datada de 19/12/2025; 5) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, referente a este protocolo, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Kesia Rodrigues da Silva Pinheiro, através do endereço eletrônico informado: marcosviniciusbass@hotmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 23/12/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 6) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Kesia Rodrigues da Silva Pinheiro, sendo procedidas as publicações nº. 1787/2026 em 22/01/2026; nº. 1788/2026 em 23/01/2026; e nº. 1789/2026 em 26/01/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: 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; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; 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: EFBT 02120 ZTH.** O Escrivente: 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. 07 - CNM n.º 088971.2.0048202-40 em 10/07/2026 - Prot. 131.391 em 23/06/2026 - 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 Avenida Carlos Lacerda, n.º 1565, Areal, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 190195-001, CEP: 24.800-770.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,89; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,78; Totalizando: R\$ 303,56. **SELO: EFCJ 91233 UQU.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrivente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6SDH-Z4EA3-KR4LQ-XW84R>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0048202-40

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0048202-40 em 10/07/2026 - Prot. 131.391 em 23/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 630465/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/06/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00577/2026, no valor de R\$ 3.382,21, paga na Caixa Econômica Federal em 09/04/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 06, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONOMICA 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 n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 134.884,48 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,85; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,46; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,26; FUNPGT (1%): R\$ 7,26; FUNDAC (1%): R\$ 7,26; PMCMV R\$ 14,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,21; Totalizando: R\$ 1.112,48. **SELO: EFCJ 91234 XRN**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0048202-40 em 10/07/2026 - Prot. 131.391 em 23/06/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 630465/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/06/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 08 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,85; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,55; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,46; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,26; FUNPGT (1%): R\$ 7,26; FUNDAC (1%): R\$ 7,26; PMCMV R\$ 14,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,20; Totalizando: R\$ 1.112,45. **SELO: EFCJ 91235 GYO**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - 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/F6SDH-Z4EA3-KR4LQ-XW84R>

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 088971.2.0048202-40, 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 **treze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (13/07/2026) às 10:08**. 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

EFDJ 56839 FIC

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