



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSFP8-4PPJN-VVJBZ-WSH5R>

CNM nº 088971.2.0053034-94 N.º 53034

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053034-94

MATRÍCULA

53034

FICHA

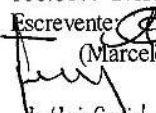
1

Itaboraí, 27 de Novembro de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002776920 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 704, na Torre nº 1, do Tipo II**, constituída de um apartamento composto de uma sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, um banho adaptado ao portador de necessidades especiais, dois quartos e uma cozinha conjugada com área de serviço, tendo a área privativa total de 56,89m², área de uso comum de 126,5292m², área real total de 183,4192m², 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 .

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:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 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

Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 01 - Mat. 53.034 em 01/12/2020 - Prot. 107.987 em 16/09/2020 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita 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

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSFP8-4PPJN-VVJBZ-WSH5R>

Continuação da Matrícula 53034

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. 2881/2019: Isento. 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).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ
SELO: EDLU 05591 HMR
Escrevente
Mat. 94/14610
Andréa Veras Valença

Av.02 - Mat. 53.034 em 01/12/2020 - Prot. 107.987 em 16/09/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0910143-4, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2020, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, 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 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. 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).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ
Escrevente
Mat. 94/14610
Andréa Veras Valença

SELO: EDLU 05592 YKH

R.03 - Mat. 53.034 em 01/12/2020 - Prot. 107.987 em 16/09/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0910143-4, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MAYCON LINCON DA COSTA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/09/1994, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 29.228.344-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/12/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 167.875.247-90, residente e domiciliado na Rua Militão Ezequiel de Araújo, 0, Lote 3, Qd 08, Centro, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.899,19 (cem mil, oitocentos e noventa e nove reais e dezoito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 117.640,81 (cento e dezessete mil, seiscentos e quarenta reais e oitenta e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 11.460,00 (onze mil e quatrocentos e sessenta reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.717,99 (treze mil, setecentos e dezessete reais e noventa e nove centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 01477/2020, no valor de R\$ 5.757,16 no Banco CEF em 18/09/2020. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.20.12.01.33.566, datada de 01/12/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c69f. 7069. bbd7. fe24. 1133. 682a. 3c58. 5e7e. bd47. 26ba, datada de 01/12/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 871,86; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 87,12; distribuição por pessoa R\$ 4,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,54; PMCMV R\$ 17,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 1,52; totalizando: R\$ 1.076,77. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSFP8-4PPJN-VVJBZ-WSH5R>

N.º 53034

CNM n.º 088971.2.0053034-94

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053034-94

MATRÍCULA
53034

FICHA
2

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: EDLU 05593 UUL

R.04 - Mat. 53.034 em 01/12/2020 - Prot. 107.987 em 16/09/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0910143-4, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2020, acima registrado sob o nº. 03, 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/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 100.899,19 (cem mil, oitocentos e noventa e nove reais e dezenove centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/legalização: 28/08/2023, 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 572,89; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 25,03; 9.1.5- Total: R\$ 597,92; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/09/2020; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 2.894,01, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.105,99; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Maycon Lincon da Costa Ferreira, Comprovada: R\$ 2.391,66, Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Maycon Lincon da Costa Ferreira, 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 01560.20.12.01.33.566, datada de 01/12/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c69f. 7069. bbd7. fe04. 1133. 682a. 3c58. 5e7e. bd47. 26ba, datada de 01/12/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 871,86; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 87,12; distribuição por pessoa R\$ 4,08; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,54; PMCMV R\$ 17,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 11,52; totalizando: R\$ 1.076,77. 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: EDLU 05594 NLZ

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0053034-94

Continuação da Matrícula 53034

Av. 05 - Mat. 53.034 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 01 - APARTAMENTO 704**, com a área privativa de 56,89m², área comum de 12,67m², área de lazer coberta de 4,76m², totalizando 74,32m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 202235, inscrição predial nº. 64.697, averbado desde 19/08/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa
Escrevente
Mat. 94/21.718

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

SELO: EEFI 29113 NZW

Av. 6 - Mat. 53034 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* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: EEFI 24843 PMH

Av. 7 - Mat. 53034 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* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

SELO: EEKM 49930 LHT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 122034 em 05/03/24

Av. 08 - Mat. 53.034 em 27/08/2024 - Prot. 122.034 em 05/03/2024 - 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. 53.034 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053034-94. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.205 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52224 YMK

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSFP8-4PPJN-VVJBZ-WSH5R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSFP8-4PPJN-VVJBZ-WSH5R>

N.º
CNM nº 088971.2.0053034-94

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053034-94

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053034-94

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0053034-94 em 27/08/2024 - Prot. 122.034 em 05/03/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 463864/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 09/05/2024, 08/07/2024 e 29/07/2024, respectivamente, assinados de forma digital pela gerente Flavia 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. 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 Maycon Lincon da Costa Ferreira, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 129768/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/05/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Militão Ezequiel de Araujo, Lote 03, quadra 08, Centro, Itaboraí/RJ/ Apartamento 704, Torre 1, do Tipo II do Condomínio Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, Localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à 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 129768/2024, datado de 20/05/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52801, 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 o Sr. MAYCON LINCON DA COSTA FERREIRA, a saber: **1**) - No dia 29/05/2024 às 10h54min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 704 TORRE 1 TIPO II DO CONDOMÍNIO PORTAL VEREDAS DO CAMPO, RUA LICIVAL MOREIRA, LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ, RJ 24804700", sendo recebido pelo Sr. Marcos Vinícius (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. MAYCON LINCON DA COSTA FERREIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; **2**) - No dia 11/06/2024 às 11h45min, cheguei nas proximidades do **segundo** endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. MAYCON LINCON DA COSTA FERREIRA, em razão do segundo endereço fornecido, ou seja, "RUA MILITÃO EZEQUIEL DE ARAÚJO, 0, LOTE 03, QUADRA 08, CENTRO, ITABORAÍ RJ 24808296", não tendo sido encontrado a "QUADRA 08 LOTE 03", na referida, "RUA MILITÃO EZEQUIEL DE ARAÚJO, ITABORAÍ RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 11 de Junho de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/06/2024; **2**- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Maycon Lincon da Costa Ferreira, sendo procedidas as publicações nº. 1416/2024 em 01/08/2024; nº. 1417/2024 em 02/08/2024 e 1418/2024 em 05/08/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,96; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,72. A Escrevente: *[Assinatura]* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

André Vitor Vasconcelos
Téc. Substituta
Mat. 00146810

SELO: EBCH 52225 GBS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 122.566 em 21/10/24

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

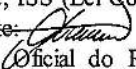
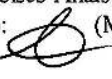
onr



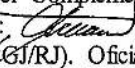
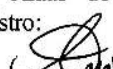
Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0053034-94

Continuação da Matrícula

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0053034-94 em 11/11/2024 - Prot. 124.566 em 21/10/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 463864/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 18/10/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02191/2024, no valor de R\$ 5.987,15, paga na Caixa Econômica Federal em 16/10/2024, 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\$ 239.117,98 (duzentos e trinta e nove mil cento e dezessete reais e noventa e oito 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\$ 721,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 147,22; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,80; lei 111/06 (5%) R\$ 36,80; lei 6281/12 (6%) R\$ 44,16; PMCMV R\$ 14,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,80; Totalizando: R\$ 1.056,47. 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

SELO: EEVN 17624 XWE

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0053034-94 em 11/11/2024 - Prot. 124.566 em 21/10/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 463864/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 18/10/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, 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\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; 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).

SELO: EEVN 17625 SZI

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

Continuação na ficha n.º _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSFP8-4PPJN-VVJBZ-WSH5R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSFP8-4PPJN-VVJBZ-WSH5R>

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 088971.2.0053034-94, Fichas 001 à 003**. 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 **doze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (12/11/2024) às 15:11:24**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/14610 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
Valor Total	R\$142,73

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

EEVN 17429 LHR



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>