



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWMQF-5BEWN-WS8N5-4VXGM>

53.172

N.º

CNM nº 088971.2.0053172-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053172-68

MATRÍCULA
53172

FICHA
1

Itaboraí, 28 de Janeiro de 2021.

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 502, na Torre nº 02, 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 . **PROPRIETÁRIA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, 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:** 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 Tabelã Substituta: (Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Mat. 94/6263). O Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo. Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Av. 01 - Mat.53.172 em 29/01/2021 - Prot. 107.952 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

continua no verso...





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWMQF-5BEWN-W8N5-4VXGM>

Continuação da Matrícula 53172

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. 2881/2019: Isento. A Tabelã Substituta: (Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Mat. 94/6263). O Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Mat. 94/6263

José Luiz Cautinho da Silva
Tabelão Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDOQ 62498 HSM

Av. 02 - Mat. 53.172 em 29/01/2021 - Prot. 107.952 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 Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0903809-0, 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\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (3%) 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 Tabelã Substituta: (Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Mat. 94/6263). O Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Cautinho da Silva
Tabelão Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDOQ 62499 LNH

R. 03 - Mat. 53.172 em 29/01/2021 - Prot. 107.952 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0903809-0, 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 **MARCOS PAULO DA SILVA AZEVEDO**, brasileiro, nascido em 27/07/1989, solteiro, gerente, portadora da Carteira de Identidade nº 225428259, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/10/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.977.197-60, residente e domiciliado na Rua João Dias Filho, 22, Quadra 37, Ampliação, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 147.320,87 (cento e quarenta e sete mil, trezentos e vinte reais e oitenta e sete centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 50.693,13 (cinquenta mil, seiscentos e noventa e três reais e treze centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 9.451,00 (nove mil, quatrocentos e cinquenta e um reais), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.721,42 (onze mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e dois 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 01479/2020 no valor de R\$ 5.257,16 na CEF em 18/09/2020 e Folha Suplementar datada em 08/01/2021. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 01560.21.01.29.12.186, datada de 29/01/2021, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 902 -





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWMQF-5BEWN-WS8N5-4VXGM>

N.º 53.172

CNM n.º 088971.2.0053172-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053172-68

MATRÍCULA
53172

FICHA
2

Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6751. acc7. b7e3. 5732. 107b. 6bba. 28f7. d50b. 4d4d. 36c7, datada de 29/01/2021, 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\$ 5,71; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 72,60; distribuição por pessoa R\$ 4,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,46; PMCMV R\$ 17,54; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 1073,39. A Tabela Substituta: (Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Mat. 94/6263). O Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabela Substituta
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDOQ 62500 LAU

R. 04 - Mat. 53.172 em 29/01/2021 - Prot. 107.952 em 16/09/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es), Contrato nº 8.7877.0903809-0, 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: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo; 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\$ 147.320,87 (cento e quarenta e sete mil, trezentos e vinte reais e oitenta e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/legalização: 26/07/2023, 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,5000%; efetiva: 6,6971%; 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\$ 931,16; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 32,27; 9.1.5- Total: R\$ 963,43; 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\$ 5.081,92, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 4.625,22; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Marcos Paulo da Silva Azevedo, Comprovada: R\$ 3.853,76, Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Marcos Paulo da Silva Azevedo, 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 01560.21.01.29.12.186, datada de 29/01/2021, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6751. acc7. b7e3. 5732. 107b. 6bba. 28f7. d50b. 4d4d. 36c7, datada de 29/01/2021, 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\$ 5,71; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 72,60; distribuição por pessoa R\$ 4,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,46; PMCMV R\$ 17,54; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 1.073,29. A Tabela Substituta: (Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Mat. 94/6263). O Oficial do Registro:

continua no verso...
José Luiz Coutinho da Silva
Tabela Substituta
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

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/BWMQF-5BEWN-WS8N5-4VXGM>

Continuação da Matrícula 53172

(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDOQ 62501 CKY

Av. 05 - Mat. 53.172 em 29/01/2021 - Prot. 107.952 em 16/09/2020 - UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS - 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 Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0903809-0, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2020 e em atendimento a Lei nº 8.036/90 de 11/05/1990, conforme o mencionado no campo de informações adicionais/ressalvas, às folhas 26 do respectivo contrato, averba-se nesta matrícula para que fique constando que na operação acima registrada sob nº 03, foi utilizado o valor do FGTS na importância de R\$ 9.451,00 (nove mil, quatrocentos e cinquenta e um reais) em 26/08/2020, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando ciente o outorgado de não poder negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 (três) anos da data desta, se a negociação for feita também com recursos do FGTS. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,71; 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\$ 2,22; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,56; totalizando: R\$ 155,03. A Tabelião Substituta: (Lisiane Camara Christophori Peixoto - Mat. 94/6263). O 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: EDOQ 62502 VRH

Av. 06 - Mat. 53.172 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 02 - APARTAMENTO 502**, 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. 202257, inscrição predial nº. 64.719, 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).

SELO: EEFI 29179 HPR

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

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

Av. 7 - Mat. 53172 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 49578 FOE



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWMQF-5BEWN-WS8N5-4VXGM>

CNM n.º 088971.2.0053172-68 N.º 53172

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MAT. CNM: 088971.2.0053172-68
53172 3

Av. 8 - Mat. 53172 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 n.º. 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 n.º 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 n.º 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
Jose Luiz Coutinho da Silva Tabelião Substituto Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 49996 AKK

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º ~~123.787~~ em ~~05/08/24~~

Av. 09 - Mat. 53.172 em 23/09/2024 - Prot. 123.787 em 05/08/2024 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º. 53.172 foi renumerada para CNM n.º. 088971.2.0053172-68. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *(Moisés Antas de Abreu - CPF n.º. 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

Andréa Veras Valença Tabelião Substituto Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52742 GMS

Av. 10 - CNM n.º. 088971.2.0053172-68 em 23/09/2024 - Prot. 123.787 em 05/08/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO** - Conforme o Ofício n.º. 505168/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 22/08/2024, assinado 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 n.º. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º. 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 Marcos Paulo da Silva Azevedo, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º. 159466/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 502, Torre 02, Tipo I, do Condomínio Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, Venda das Pedras, Itaboraí-RJ / Rua João Dias Filho, n.º. 22, Quadra 37, Ampliação, Itaboraí-RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n.º 159466/2024, datado de 26/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 53074, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. MARCOS PAULO DA SILVA AZEVEDO, a saber: 1) - No dia 30/08/2024 às 09h12min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 502, TORRE 02, TIPO I, DO CONDOMÍNIO PORTAL VEREDAS DO CAMPO, RUA LICIVAL MOREIRA, VENDA DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ, 24804700", porém não encontrei o Sr.

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


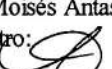




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWMQF-5BEWN-WS8N5-4VXGM>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0053172-68

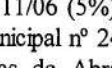
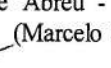
MARCOS PAULO DA SILVA AZEVEDO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. MARCOS PAULO DA SILVA AZEVEDO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No mesmo dia 30/08/2024 às 10h40min, compareceu neste serviço Extrajudicial o Sr. MARCOS PAULO DA SILVA AZEVEDO, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 30 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 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; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,73; lei 111/06 (5%) R\$ 13,73; lei 6281/12 (6%) R\$ 16,47; PMCMV R\$ 5,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,73; Totalizando: R\$ 397,84. 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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52743 QKM


APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.790 em 11/11/24

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0053172-68 em 02/12/2024 - Prot. 124.790 em 11/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 505168/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/11/2024 e 08/11/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02799/2024, no valor de R\$ 5.470,31, paga na Caixa Econômica Federal em 05/11/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 10, 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\$ 218.444,35 (duzentos e dezoito mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e trinta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17841 GTH

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0053172-68 em 02/12/2024 - Prot. 124.790 em 11/11/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 505168/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/11/2024 e 08/11/2024, respectivamente, 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. 11, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/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).

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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWMQF-5BEWN-WS8N5-4VXGM>

CNM nº. 088971.2.0053172-68

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 088971.2.0053172-68


Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053172-68

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).

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17842 NOO

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 088971.2.0053172-68, 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 **três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (03/12/2024) às 14:23:01**. 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 18125 LSA



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