



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAWD-NFSUN-K855V-72JYK>

CNM nº. 088971.2.0047499-15 Nº **47499**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0047499-15
47499 1

Itaboraí, 15 de junho de 2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,003289474 da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-1", com a superfície quadrada de 21.174,23m², desdobrada de maior porção, na localidade de ARI:AL, à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.305, zona urbana do primeiro distrito desse município, com as seguintes metragens e confrontações: 42,43m pelo lado da frente confrontado 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 confrontado com a Área AD-2, desmembrada da mesma maior porção; e 353,00m pelo lado esquerdo tomado por três segmentos, partindo da linha de frente aos fundos, o primeiro segmento mede 100,00m, o segundo segmento com delimitação à direita, mede 38,00m, ambos confrontando com o imóvel de Herculano Marques Vieira e o terceiro com delimitação à esquerda, mede 213,00m e confrontando com parte do imóvel de Manoel Pereira Jorge Junior, fechando assim a descrição do terreno - fração essa que corresponderá a unidade a ser construída. **Identificada por APARTAMENTO nº. 202 do BLOCO 17, no segundo pavimento, da primeira categoria, a qual tem a área de 45,71m², composta de uma sala para dois ambientes, banheiro, cozinha, uma banheira, uma cozinha conjugada com a área de serviço e dois dormitórios, com uma vaga para estacionamento de veículo descoberto - integrante do CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIAR, registrado sob nº 02, em 15/09/2015 e averbado nº 03, em 19/11/2015 ambos na matrícula 45.502 - folhas 001, 002 e 003 e a modificação parcelou o projeto do empreendimento averbado sob nº 06, em 07/03/2016, também na mesma matrícula nº 45.502, acrescentando-se a documentação imobiliária neste registro sob o protocolo nº 87.832, nos termos da Lei nº 4.591/64 e utiando 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 Muniz, nº 165, Santa Inês, Belo Horizonte - MG e inscrita no CNPJ 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 fls. 92/93, do livro nº 668, folio nº 57 no Cartório do Segundo Ofício de Juracy de Albuquerque e registrada sob nº 01, em 11/08/2015 na mesma matrícula nº 45.502 - folha 01; A Constituição como Patrimônio de Afecção do Incorporador, conforme averbação nº 04, em 15/01/2016 na mesma matrícula nº 45.502. A Escritura: 994, Tami de Medeiros Conceição- Matr. 994/19/102 da CCARJ, Oficial do Registro: 994, Tami de Medeiros Conceição- Matr. 994/137 da CCARJ.****

(Assinatura)

ESTADO
Município de Itaboraí

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi alienado em garantia hipotecária a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, blocos 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 Averbas, 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, 15/06/2016.

Av. 01 - Matr. 47.499 em 15/06/2016 - Prot. 90.558 em 09/05/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Cartório que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Imobiliária, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PNCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.362/9034, assinado pelas partes contratantes em 24/03/2016; 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.

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAWD-NFSUN-K855V-72JYK>

Continuação da Matricula

Da matrícula nº 45.502, conforme item 1.2, uma vez que o credor dá a dívida como quita, Encargamentos e custos, assim discriminados: Portaria 4593/2016: lei 3761 - multa e acerto: R\$ 4.51; valor do aut. R\$ 89,23; art. 183 (0,4%) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 5,94; lei 4664/05 (5%): R\$ 1,48; lei 111/06 (5%): R\$ 1,48; lei 6281/12 (4%): R\$ 1,18; PMCMV R\$ 9,84; totalizando: R\$ 120,09. A despeito de: *Marcelo Poppe de Figueiredo Falcão* - Matr. 94/19.102 da CGJ(RJ), Oficial do Registro;

SEIÃO: EBKT 79945 HRI

Quel de Medeiros Conceição
Vice-Presidente

R-02 - Matr. 47.499 em 15/06/2016 - Prot. 90.558 em 09/05/2016 - COMPRA E VENDA - Certidão que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção da Unidade Habitacional, Alteração Ploteia em Garatua e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3629054, assinado pelas partes contratantes em 24/03/2016; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a FELIPE JOSÉ FAGUNDES SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/11/1993, militar em geral, portador da Carteira de Identidade nº 863630-5, expedida pela Prefeitura do Brasil em 22/07/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.372.607-11, residente e domiciliado à Rua Francisco Braga, nº 83, C2, Anápolisveia, São José do Rio Preto, pelo valor de: R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 2.222,00 (dois mil e duzentos e vinte e dois reais), através de recursos próprios; R\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.378,00 (vinte um mil trezentos e setenta e oito reais), através do desconto complementar 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: 1; a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Matrícula de Imóvel nº 231/2016 em 26/04/2016, com os direitos conexos constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016061523185, data de 15/06/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código base: 708a, 085c, 3ac3, 746f, anal. 6567, 3aui, 6357, cace, 5608, data de 15/06/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**, Encargamentos e custos, assim discriminados: Prot. 4593/2016: lei 3761 - multa e acerto: R\$ 4,51; valor do aut. R\$ 684,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 16,41; tabela 01.4 (equivalente) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 5,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,48; lei 111/06 (5%) R\$ 1,48; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,18; PMCMV R\$ 9,84; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,34; totalizando: R\$ 758,25 A despeito de: *Marcelo Poppe de Figueiredo Falcão* - Matr. 94/19.102 da CGJ(RJ), Oficial do Registro;

SELO: EBKT 79946 TRK

Quel de Medeiros Conceição
Membro do Conselho
Executivo

R-03 - Matr. 47.499 em 15/06/2016 - Prot. 90.558 em 09/05/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certidão que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alteração Ploteia em Garatua e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.5555.3629054, assinado pelas partes contratantes em 24/03/2016, actum registrado sob o nº 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à entidade CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Becário Sul, quadra 4, blocos 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: JP - Tabela Price; 4- Valor de Constituição dos



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAWD-NFSUN-K855V-72JYK>

47499

N.º

CNM n.º. 088971.2.0047499-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM: 088971.2.0047499-15
47499 2

Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 115.778,00; 5.1- Valor do Desconto Complemento: R\$ 21.378,00; 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 94.400,00; 6- Valor da Garantia Fidejussória: R\$ 118.000,00; 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 118.000,00; 8- Prazo total em meses de amortização de 360; constituição legalização: 24; renegotiação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal 5,0000%; efetiva 5,1163%; 10- Encargos financeiros no período de constituição: de acordo com o item 3; alínea II; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a.t) R\$ 506,75; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 18,05; total: R\$ 524,80; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/04/2016; 13- Época de Realização dos Encargos: de acordo com item 03; 14- Encargos devidos pelo mutuante no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/INHAO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.080,26. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.919,73; Composição de Renda Fixa para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Felipe José Figueiras Silva, Comprador: R\$ 1.756,70, Não Comprador: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitizante - Devedor: Felipe José Figueiras Silva - 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 refinoração (busca de indisponibilidade de bens, consulta nº 0156016061523185, datada de 15/06/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hasta: 760u: c85c: 74e5: 746d: aad1: 6367: 3ad1: 6357: cccc: 5608 datada de 15/06/2016, de resultado negativo. ENVIADA A DOL Encargamentos e custos, assim discriminados: Port. 4593/2015; lei 7761 - média e acatou: R\$ 4,51; valor do ano R\$ 684,24; art. 183 (TRT) porcentagem - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 16,41; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 5,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,48; lei 111/06 (5%) R\$ 1,48; lei 628/112 (4%) R\$ 1,18; PMCMV R\$ 9,84; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalando: R\$ 758,25 A Escriturante: *Marcelo Poppe de Figueiredo Lúcio* Matr. 94/19 102 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Lúcio* Matr. 90/137 da CGJ/RJ.

SEL: 01/01/2017 79947 SHI

Assinatura de *Marcelo Poppe de Figueiredo Lúcio*
Matr. 90/137 da CGJ/RJ

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, atas da Prefeitura Municipal de Itaboraí, e a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13/06/2017, nº 001352017-88888925, 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, entendendo ao que foi solicitado no processo SP-2497/2015, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **Apartamento nº 202 do Bloco 17**, prédio de uso residencial, com a área privativa de 45,71m². Área Construída de 6,175m²; Área de Lazer Coberta de 1,64m². Área Total de 53,49m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº 190.409-001, inscrição predial nº 57.694, averbado esta sob o nº 08 na matrícula 45.502, em 20/03/2017. Protocolo nº 94.973. Solo de Fiscalização SFTO: EBZS 14388 HGP.

Assinatura de *Marcelo Poppe de Figueiredo Lúcio*
Matr. 90/137 da CGJ/RJ

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAWD-NFSUN-K855V-72JYK>

CNV: 088971.2.0047499-15

Continuação da Matrícula

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

Paulo Roberto de Faria
Paulo Roberto de Faria
Mat. 94/14285

Av. 04 - Matrícula 47.499 em 05/09/2017 - Prot. 95.192 em 28/06/2017 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certidão** 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 a 015, em 05/09/2017**. Os documentos apresentados fôrem neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O retido é válido. Limitações e usas, assim determinadas: Portaria 2684/2016: lei 3761 - inden e acote R\$ 14,41; valor da av. R\$ 7.90; art. 183 (LRP) menção - Incob 05.4.3: R\$ 0.67; lei 712.83 (30%) R\$ 15,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,90; lei 11.006 (5%) R\$ 3,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,10; PNCMV R\$ 1,50; totalizando R\$ 51,21. A Escritura: *Andréa Verne* (Agência Veias Valença - Mat. 94/14.613 da CGURJ, Oficial do Registro: *Maíra Poppe de Figueiredo* - Mat. 90.137 da CGURJ).

SELO: ECDH 72424 YOF.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 1205/2025 - 22.03.25

Andréa Verne
Andréa Verne
Mat. 94/14610

Av. 05 - Matrícula 47.499 em 12/05/2025 - Prot. 125.953 em 07/03/2025 - **RENTUIFICAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Condição** Provento CNJ nº 143/2021, artigo 2º, parágrafo único, é possível a presença averbação para constar que esta averbação de nº 47499 foi renomeada para CNM nº 088971.2.0047499-15. **Intervenções e custos:** Incob - Provento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escritura: *Maíra Poppe de Figueiredo* - Mat. 94/21.718 da CGURJ, Oficial do Registro: *Maíra Poppe de Figueiredo* - Mat. 90.137 da CGURJ).

SELO: EENQ 95269 NQX

Maíra Poppe de Figueiredo
Maíra Poppe de Figueiredo
Mat. 90/14610

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0047499-15 em 12/05/2025 - Prot. 125.953 em 07/03/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 571287/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal em 28/03/2025, assinado pelo gerente Gilberto Silva Nunes e demais documentos necessários que foram arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provento nº. 02/2017 da CGURJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do provento em curso, assegurando meios de intervenções interessados e estabelecer o tempo para a Consolidação da Propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao credor fiduciário Felipe José Fagundes Silva, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 215269/2025, intimação encaminhada por CARTA ARRM, "em correio", com finalidade de notificar o credor fiduciário Felipe José Fagundes Silva, a saber: **RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORRREOS** - "O encaminhamento ao requerido para credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 215269/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iguazu (Paraná) em 07/04/2025, nos termos do artigo 1.451, § 2º, do CNCC/2017, foi encaminhada a notificação por Carta ARRM, Código BN 174705001 BR. Destinatário: Felipe José Fagundes Silva, Endereço: Rua Francisco Ilgna, 83, CEP: 24730-525 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo-RJ, Data de Entrega: 11/04/2025; Assinatura do Recebedor: (n) Felipe José Fagundes Silva; Nome Legítima do Recebedor: Felipe Fagundes N° Doc. de Identidade: 11373261711. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o retido decorrer fiduciária não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. 2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 215268/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAWD-NFSUN-K855V-72JYK>

CNM nº. 088971.2.0047499-15

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Iaboral - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0047499-15

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0047499-15

de Justiça de Iaboral/RJ em 07/04/2025, foi providida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, nos(à) seguinte(s) endereço(es): Rua Francisco Braga, 83, Cuen 02, Aracaju/RJ, a saber: "CLAYTON ALVES SOUZA - CERTIFICADO e doc. 8, que procedem em 1ª diligência no dia 16/04/2025 às 10h30m, não pode me dirigir ao endereço descrito como "Rua Francisco Braga, 83, Cuen 02 - Aracaju/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o sucesso da tentativa de acionar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrado em local acessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação, São Gonçalo, 16 de Abril de 2025. (a) Clayton Alves Souza, (Clayton Alves Souza - Escritor - Mat. 94/20071), Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 16/04/2025; 3a Cartório Ofício Eletrônico nº. 2152672025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaboral/RJ em 07/04/2025, foi providida diligência no(s) seguinte(s) endereço(es): Avenida Carlos Lacerda, 1305, Apt. 302, Condomínio Portal Caminhos Mar. Aracaju/Iaboral/RJ, a saber: "FELIPE JOSE FAGUNDES SILVA - Certidão e doc. 8, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Iaboral - RJ, encaminhado pelo Ofício Eletrônico nº. 2152672025, datado de 07/04/2025, providenciado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº. 53685, para dar cumprimento ao solicitado pelo Cart. Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, foi providida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. FELIPE JOSE FAGUNDES SILVA, a saber: II - No dia 17/04/2025 às 12h00m, chegou no endereço indicado ou seja "AV CARLOS LACERDA, RJ 248067709, sendo recebido pelo Sr. Ivan Iordan, com as seguintes características físicas: Aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor da pele branca, cabelo curto preto, olhos escuros, a qual informou que o Sr. FELIPE JOSE FAGUNDES SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido, Iaboral, 17 de Abril de 2025. Escrivão Nortador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064); Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovou a certidão datada de 17/04/2025; 4- Cartório Ofício Eletrônico nº. 2152702025, instrução encaminhada por CARTA ARMP, "vin correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Felipe José Fagundes Silva, a saber: "RESOLUÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 2152702025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaboral/RJ em 07/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2, do CC/2002, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BN 37470561 5 BR, Destinatório: Felipe José Fagundes Silva, endereço: Avenida Carlos Lacerda, 1305, CEP: 24806-770 - Iaboral/RJ, Unidade de Entrega: CDD Iaboral/RJ; Data de Entrega: 14/04/2025; Assinatura do Remetedor: (a) Matheus Queiroz, Nome Legal do Remetedor: 21164903, Matheus Queiroz; Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", sendo que a assinatura não coincide com a do contrato de aquisição. Instrumentos e cartas assinados discriminados: Prot. 423/2025: Valor do auç. R\$ 199,56; art. 183 (LRP) providendo - tabela 5.4.3 RS 32,29; Alim. Fiduciária - Intimção Pessoa: RS 46,44; Outros/DONOR/COAF(0151): R\$ 26,03; Sob. de Fidejussão: RS 5,74; ar 321799 (20%) RS 60,86; ar 1666605 (5%) RS 15,21; ar 111.006 (5%) R\$ 15,21; ar 628172 (6%) RS 18,25; PMCMV RS 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº. 240/2018) - RS 15,21; Totalizando: RS 440,87. A Escritor: (a) Karine Ferreira da Costa, Raza - CPF nº. 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 do CC/2002, Oficial do Registro; (a) Marcelo Poyge de Lencastre Fátima - Mat. 90.137 do CC/2002.

Carla Valéria de Deus

Desemb.

Mat. 94/2173

Matheus Queiroz
Tabela 541/2025

SELO: INXQ 95270 BRT

RECEBIMOS DO CNM - Matr. 94/2173 - 23/04/25

Ar. 07 - CNM nº. 088971.2.0047499-15 em 04/07/2025 - Prot. 127.140 em 23/06/2025 -

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAWD-NFSUN-K855V-72JYK>

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 088971.2.0047499-15, 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 **dez dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco (10/07/2025) às 13:08:42**. 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, 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 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EEYN 48453 UIW



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