



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBMQ4-KNML9-CXYCA-G3UVR>

53489

CNM nº. 088971.2.0053489-87

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053489-87

MATRÍCULA
53489

FICHA
1

Itaboraí, 14 de Maio de 2021.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002372756 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 Antônio 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 302, na Torre nº 07, do Tipo I**, constituída de um apartamento composto de uma sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, um banho social, dois quartos e uma cozinha conjugada com área de serviço, tendo a área privativa total de 48,61m², área de uso comum total de 108,1136m², área real total de 156,7236m², com direito ao uso de uma vaga descoberta para a guarda de veículos de pequeno porte - cujo Memorial de Incorporação Imobiliária de Condomínio, apresentado e arquivado sob Protocolo/RGI nº 106.510 e registrado sob nº 03, em 27/04/2020, na matrícula nº 50.670 - fichas 001 a 008, nos termos das Leis nºs 4.591/64, 4.864/65, 6.015/73, 10.406/02 e 11.977/09, alterada pela Lei nº 13.274/16 - Programa Minha Casa Minha Vida.

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 Escritura: (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).

João Carlos Figueiredo de Fátima
Escriturante
Mat. 90.137

Karine Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat. 94/21.718

Av. 01 - Mat. 53.489 em 17/05/2021 - Prot. 110.078 em 15/04/2021 - 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

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBMQ4-KNML9-CXYCA-G3UVR>

Continuação da Matrícula

EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0065063-1, assinado pelas partes contratantes em 22/07/2020 - **conforme registro nº 07, em 23/10/2020 na mesma matrícula nº 50.670**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: 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).


Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21.718

SELO: EDSU 19168 RSC

Av. 02 - Mat. 53.489 em 17/05/2021 - Prot. 110.078 em 15/04/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1085184-0, assinado pelas partes contratantes em 12/03/2021, 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. 07 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 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%): R\$ 22,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,50; lei 111/06 (5%) R\$ 5,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,40; PMCMV R\$ 2,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,90; totalizando: R\$ 164,14. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDSU 19169 VOT

R. 03 - Mat. 53.489 em 17/05/2021 - Prot. 110.078 em 15/04/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1085184-0, assinado pelas partes contratantes em 12/03/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MAURICIO COSTA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/08/1980, caldeireiro, portador da Carteira de Identidade nº 121098016, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/04/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.002.317-25, residente e domiciliado na Rua Jaime de Moura, 466, Porto da Pedra, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 145.370,51 (cento e quarenta e cinco mil, trezentos e setenta reais e cinquenta e um centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 64.629,49 (sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; 0,00 (zero), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.721,41 (onze mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e um 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 00758/2021 no valor de R\$ 5.257,39 na CEF em 23/04/2021 e Folha Suplementar datada de assinada em 03/05/2021. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021051714255, 0156021051754260, datadas de 17/05/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9f0b, 947f, 6eca, 4623, 50e4, dba4, 1cab, 5202, c296, 5dc7, c97b, 3d4c, df41, 1edb, 632d, 6f9c, a454, 0e6f, 5531, 776f, datadas de 17/04/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 45,42; distribuição por pessoa R\$ 2,80; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,27; PMCMV R\$ 18,32; Busca de Indisponibilidade -

Continuação da Matrícula na ficha nº _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBMQ4-KNML9-CXYCA-G3UVR>

53489

CNM nº 088971.2.0053489-87

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053489-87

MATRICULA
53489

FICHA
2

Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 1.087,24. 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).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21/18

SELO: EDSU 19170 RBO

R. 04 - Mat. 53.489 em 17/05/2021 - Prot. 110.078 em 15/04/2021 - **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1085184-0, assinado pelas partes contratantes em 12/03/2021, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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\$ 145.370,51 (cento e quarenta e cinco mil, trezentos e setenta reais e cinquenta e um 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: 7.1- Construção/legalização: 28/08/2023; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3 Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 7,6600%, efetiva: 7,9347%; 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\$ 1,032,42; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 38,58; 9.1.5- Total: R\$ 1,096,00; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/04/2021; 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\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Maurício Costa da Conceição, Comprovada: R\$ 4.389,66, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Maurício Costa da Conceição, 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 as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021051714255, 0156021051754260, datadas de 17/05/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9f0b. 947f. 6eca. 4623. 50e4. dba4. 1eab. 5202. c296. 5dc7; c97b. 3d4c. dff1. 1edb. 632d. 6f9e. a454. 0e6f. 5531. 776f, datadas de 17/04/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 45,42; distribuição por pessoa R\$ 2,80; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,27; PMCMV R\$ 18,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 1.087,24. 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).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21/18

SELO: EDSU 19171 WXX

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/YBMQ4-KNML9-CXYCA-G3UVR>

CNM: 088971.2.0053489-87

Continuação da Matrícula nº 53.489

Av. 05 - Mat. 53.489 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 07 - APARTAMENTO 302**, 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. 202409, inscrição predial nº. 64.871, 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 29298 ZIL

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

Av. 6 - Mat. 53489 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 49697 FCQ

Av. 7 - Mat. 53489 em 01/03/2023 - Prot. 115.787 em 01/09/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária, construtora e incorporadora, BRZ Empreendimentos e Construções S.A, datado 03/10/2022, e demais documentos necessários que serão arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VEREDAS DO CAMPO**, encontra-se registrada sob o nº. 2.129, as Fichas 001 à 007, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desde 01/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 4,04; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,01; lei 111/06 (5%) R\$ 1,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,82; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,01; PMCMV R\$ 0,40; totalizando: R\$ 28,54. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 50115 WTL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 115.787 em 25/03/2024

Av. 08 - Matrícula 53.489 em 24/03/2025 - Prot. 122.224 em 25/03/2024 - 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. 53.489 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0053489-87. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EEWJ 77592 QEX

Continuação da Matrícula na ficha nº 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBMQ4-KNML9-CXYCA-G3UVR>

CNM nº 088971.2.0053489-87

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0053489-87
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA
Cartório do 2º Ofício de Justiça		3
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053489-87		
Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0053489-87 em 24/03/2025 - Prot. 122.224 em 25/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 469415/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/04/2024, 16/09/2024 e em 18/12/2024, assinados digitalmente pelas gerentes Flavia Andrade Bezerra de Melo e 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. 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 Mauricio Costa da Conceição, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 127311/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Mauricio Costa da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 127311/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/05/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709226 3 BR; Destinatário: Mauricio Costa da Conceição; Endereço: Rua Azevedo Guimarães, 295, Fd1, Mutua, CEP: 24460-200, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Janete Constancia da Silva; Data de Entrega: 20/05/2024. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que o recebedor não se trata do devedor fiduciário; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 127312/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Mauricio Costa da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 127312/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/05/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97709225 0 BR; Destinatário: Mauricio Costa da Conceição; Endereço: Rua Jaíne de Moura, 466, Porto da Pedra, CEP: 24436-725, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD São Gonçalo/RJ; Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 127309/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/05/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço (s): Apartamento 302, Torre 07, Tipo I do Condomínio Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, Venda das Pedras, 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 nº 127309/2024, datado de 08/05/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52776, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. MAURICIO COSTA DA CONCEICAO, a saber:1) - No dia 28/05/2024 às 11h32min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Rafael (Porteiro), com as seguintes características física: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. MAURICIO COSTA DA CONCEICAO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 28 de Maio 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 28/05/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 127310/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/05/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Azevedo Guimarães, NR 295, Fd1, Mutua, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE: Serviço do Registro de Imóveis de Itaboraí e OUTORGADO: Mauricio Costa da Conceição - CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me à Rua Azevedo Guimarães, Nr 295, Fd 1 - Mutua - São Gonçalo/RJ, <u>procedendo à 1ª diligência</u> no dia 17/06/2024 às 18h40m, sendo continua no verso...		



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0053489-87

Continuação da Matrícula

que, ao chegar no local mencionado, toquei a campainha várias vezes, mas ninguém atendeu, sendo assim, deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 19/06/2024. Procedendo com a 2ª diligência no dia 26/06/2024 às 10h10m, sendo que ao chegar no local mencionado, toquei a campainha várias vezes mas ninguém atendeu. Procedendo à 3ª diligência no dia 28/06/2024 às 11h12m, sendo que, ao chegar no local mencionado, toquei a campainha várias vezes mas ninguém atendeu. Procedendo com a 4ª diligência no dia 25/07/2024 às 11h37m, ao chegar no local, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a esposa, a Sra Luciana, que aparentava ser de meia idade, negra, estatura média, porte físico forte, olhos negros, cabelos compridos e negros, que me informou que o notificado encontra-se trabalhando, e que o mesmo trabalha embarcado. Dado o insucesso em proceder à notificação do(a) requerido(a), e de obter contato, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 25 de Julho de 2024. (a) Clayton Alves Sodré (Clayton Alves Sodré - Escrevente - Mat.: 94/20.071)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/07/2024; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 127310/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/05/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Jaime de Moura, Nr 466, Porto da Pedra, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE: Serviço do Registro de Imóveis de Itaboraí e OUTORGADO: Maurício Costa da Conceição - CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me à Rua Jaime de Moura, - Porto da Pedra - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 17/06/2024 às 17h40m, ao chegar ao local, não consegui localizar o número do imóvel como descrito no endereço mencionado (Rua Jaime de Moura, Nr 466, - Porto da Pedra - São Gonçalo/RJ). Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 17 de Junho de 2024. (a) Clayton Alves Sodré (Clayton Alves Sodré - Mat.: 94/20.071)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/06/2024; 6) Conforme Ofício Eletrônico nº. 165185/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/09/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Azevedo Guimarães, NR 295, Fd 1, Mutua, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE: Serviço do Registro de Imóveis de Itaboraí e OUTORGADO: Maurício Costa da Conceição - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 07/10/2024 às 08h46m dirigi-me ao local descrito como "Rua Azevedo Guimarães, NR 295, Fd 1 - Mutua - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a atual moradora, a Sra Jorgina, que aparentava ser idosa, moreno, estatura média, porte físico forte, olhos castanhos, cabelos compridos e castanhos, que me informou que o notificado encontrava-se trabalhando, motivo pelo qual deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 10/10/2024, mas o mesmo não compareceu, o que me levou a proceder em 2ª diligência no dia 10/10/2024 às 19h34m, onde, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, que me fez com que procedesse em 3ª diligência no dia 11/10/2024 às 09h29m, e dirigisse-me novamente ao local, e ao chamar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto, por não conseguir obter contato e a parte não ter comparecido ao cartório mesmo tendo deixado o convite, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 11 de Outubro de 2024. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24.648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/10/2024; 7) Conforme Ofício Eletrônico nº. 187953/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/12/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Azevedo Guimarães, Nr 295, Fd 1, Mutua, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE: Serviço do Registro de Imóveis de Itaboraí e OUTORGADO: Maurício Costa da Conceição - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 11/01/2025 às 17h48m, não pude me dirigir ao endereço descrito como: Rua Azevedo Guimarães, 295, fd 1 - Mutua - São Gonçalo", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Mat.: 94/24.648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada

Continuação na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBMQ4-KNML9-CXYCA-G3UVR>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBMQ4-KNML9-CXYCA-G3UVR>

CNM nº. 088971.2.0053489-87

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053489-87

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053489-87

de 11/01/2025; 8) Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Maurício Costa da Conceição, através do endereço eletrônico informado: mauvi3954@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26, § 4º, §4º-B, da Lei nº. 14.711/23. E-mail encaminhado em 16/01/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 9) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento; ao devedor fiduciante Maurício Costa da Conceição, sendo procedidas as publicações nº. 1557/2025 em 20/02/2025; nº. 1558/2025 em 21/02/2025; e nº. 1559/2025 em 24/02/2025, todas do site www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,13; lei 111/06 (5%) R\$ 20,13; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,15; PMCMV R\$ 8,02; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,12; Totalizando: R\$ 581,51. 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: EEWJ 77593 EYB

Aracely Viana Valente

Tabela Substituta

Mat. 04/14810

Moisés Antas de Abreu

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/21300

PRESENÇA DO TÍTULO: Prot. nº. 126.713 em 27/05/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0053489-87 em 29/05/2025 - Prot. 126.713 em 27/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 469415/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 26/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00894/2025, no valor de R\$ 5.508,22, paga na Caixa Econômica Federal em 12/05/2025, 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\$ 219.944,94 (duzentos e dezenove mil novecentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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: EEXQ 94544 XVU

Aracely Viana Valente

Tabela Substituta

Mat. 04/14810

Moisés Antas de Abreu

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0053489-87 em 29/05/2025 - Prot. 126.713 em 27/05/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 469415/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 26/05/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação

continua no verso...

onr

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



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0053489-87

Continuação da Matrícula

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 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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: EEXQ 94545 FWF
Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300
Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

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 088971.2.0053489-87, 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 **quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (04/06/2025) às 09:09**. 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
EEYF 83882 PVF



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

Continuação na ficha nº _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBMQ4-KNML9-CXYCA-G3UVR>