



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKUMN-ZEQRT-M6Q82-U8KSU>

50047

N.º

CNM n.º 088971.2.0050047-34

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050047-34

MATRÍCULA

50047

FICHA

1

Itaboraí, 08 de Maio de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002226854 da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-3", com a superfície quadrada de 35.063,12m², desdobrada de maior porção, na localidade de AREAL, à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.165, zona urbana do primeiro distrito deste município - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 108,81m pelo lado da frente, em dois segmentos, partindo do lado esquerdo para o direito, o primeiro segmento mede 102,81m confrontando com a Avenida Carlos Lacerda e o segundo segmento mede 6,00m em linha curva confrontando com a confluência da mesma Avenida Carlos Lacerda com a Rua do desmembramento de Antonio Soares Lopes, sem denominação própria, que deriva da Avenida Carlos Lacerda; 70,17m pelo lado dos fundos, confrontando com parte da Área "1", desmembrada anteriormente a mesma maior porção; 445,92m pelo lado direito, formado por quatro segmentos, partindo da linha de frente a fundos, o primeiro segmento mede 91,50m, o segundo segmento com deflexão à esquerda, em linha curva, mede 28,00m, ambos confrontando com a mesma rua do desmembramento de Antonio Soares Lopes, o terceiro segmento mede 38,00m e confronta com o lote nº 01 do desmembramento de Antonio Soares Lopes, e, o quarto segmento com deflexão a direita mede 288,42m e confronta com a quadra nº 01 do loteamento Bairro Eldorado; e 344,07m pelo lado esquerdo com a Área AD-2, desmembrada da mesma maior porção, fechando assim a descrição do perímetro - **fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº 102 do BLOCO 23**, no 1º Pavimento, de primeira categoria, a qual terá a área de 45,71m², composta de uma sala para dois ambientes, estar e jantar, um banho, uma cozinha conjugada com a área de serviço e dois dormitórios; com uma vaga descoberta para estacionamento de veículo de passeio - integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DAS PEDRAS**, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado sob nº 04, em 17/05/2017 ambos na matrícula 45.504 - Fichas 001, 002, 003 E 04, encontrando-se a documentação arquivada neste registro sob o protocolo nº 94.659, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65 e da Lei nº 11.977/2009 e alterada pela Lei nº 12.424/11 do Programa Minha Casa Minha Vida. **PROPRIETÁRIO: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG e inscrita no CNPJ/MF 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 14/09/2016, às folhas 006/007, do livro nº 680, ato nº 005 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 03/11/2016 na mesma matrícula nº 45.504 - ficha 01; A Constituição como Patrimônio de Afetação do Incorporador, conforme averbação nº 05, em 19/05/2017 na mesma matrícula nº 45.504 - ficha 01. **Escrevente:** (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

R.01 - Mat. 50.047 em 08/05/2018 - Prot. 98.815 em 06/04/2018 - COMPRA E VENDA - Certifico que, 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 8.7877.0293548-8, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2018; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANDREY CAVALCANTE PETRONILHA**, brasileiro, nascido em 23/12/1993, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06238439423, expedida por DETRAN/RJ, em 21/03/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 166.427.007-83, residente e domiciliado em Rua Manoel de Souza Pinto, 101, Esperança em Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 81.096,00 (oitenta e um mil e noventa e seis reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.322,61 (dezesete mil, trezentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos), através

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/BKUMN-ZEQRT-M6Q82-U8KSU>

Continuação da Matrícula

de recursos próprios; R\$ 1.027,39 (um mil e vinte e sete reais e trinta e nove centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 29.554,00 (vinte e nove mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.335,49 (onze mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção do ITBI, nº 227/2018 em 12/04/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018050841611, datada de 08/05/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f882. 4de2. 7372. 74b1. 4d0a. a201. ee22. 2a1e. 323a. b531, datada de 08/05/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 60,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 80,82; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 929,63. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 70750 ZLO

R.02 - Mat. 50.047 em 08/05/2018 - Prot. 98.815 em 06/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, 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 8.7877.0293548-8, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2018; acima registrado sob o nº. 01, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: 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\$ 81.096,00 (oitenta e um mil e noventa e seis reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- construção/legalização: 11; 7.2- Amortização: 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939; 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\$ 410,90; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 17,51; 9.1.5- Total: R\$ 428,41; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2018; 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): Taxa de administração: R\$ 1.811,68, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.188,32; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Andrey Cavalcante Petronilha, Comprovada: R\$ 1.428,19; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Andrey Cavalcante Petronilha - 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 0156018050841611, datada de 08/05/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f882. 4de2. 7372. 74b1. 4d0a. a201. ee22. 2a1e. 323a. b531, datada de 08/05/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,05; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 36,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 80,82; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 905,63. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKUMN-ZEQRT-M6Q82-U8KSU>

50047

N.º

CNM n.º 088971.2.0050047-34

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050047-34

MATRICULA

50047

FICHA

2

Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 70751 IKT

Av.03 - Mat. 50.047 em 08/05/2018 - Prot. 98.815 em 06/04/2018 - UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS - Certifico que, 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 n.º 8.7877.0293548-8, assinado pelas partes contratantes em 23/03/2018. Em atendimento a Lei n.º 8.036/90, conforme o mencionado no campo de informações adicionais/ressalvas, às folhas 28 e 29 do respectivo contrato, averba-se nesta matrícula para que fique constando que na operação acima registrada sob n.ºs 01, foi utilizado o valor do FGTS na importância de R\$ 1.027,39 (um mil e vinte e sete reais e trinta e nove centavos), em 23/03/2018, tendo como agente financeiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada sob o registro de número 02, ficando ciente o(s) outorgado(s) de não poder(em) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de três anos da data desta, se a negociação for feita também com recursos do FGTS.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 140,15. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 70752 YUV

Av. 04 - Mat. 50.047 em 09/10/2018 - Prot. 100.800 em 12/09/2018 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO averbada sob n.º 09, em 09/10/2018 na matrícula n.º 45.504 (Incorporação), constante de **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 45,71m², Área Comum de 6,14m², Área de Lazer Coberta de 1,16m², com a Área Total de 53,01m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob n.º 192563, inscrição predial n.º 58.998, averbado desde 16/08/2018 e habite-se n.º 224/2018 de 23/07/2018.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 8,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 1,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,40; lei 111/06 (5%) R\$ 0,40; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,32; PMCMV R\$ 0,16; totalizando: R\$ 11,08. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECQY 24540 DMO

Av.05 - Mat. 50.047 em 05/12/2018- Prot. 101.010 em 02/10/2018 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DAS PEDRAS, registrada sob n.º 10, em 05/12/2018, na

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKUMN-ZEQRT-M6Q82-U8KSU>

CNM: 088971.2.0050047-34
Continuação da Matrícula

matrícula nº. 45.504. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 8,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,04; lei 3217/99 (20%): R\$ 1,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,4; lei 111/06 (5%) R\$ 0,4; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,32; PMCMV R\$ 0,16; totalizando: R\$ 11,07. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECTK 89008 KPU

Av.6 - Mat. 50047 em 16/01/2019 - Prot. 101949 em 20/12/2018 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que, conforme requerimento da Incorporadora datado de 23/10/2018, averba-se nesta matrícula que a Convenção do **Condomínio PORTAL CAMINHOS DAS PEDRAS, encontra-se registrada sob o nº. 2001 do livro 3 - Registro Auxiliar, em 16/01/2019.**

Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 8,13; art. 183 (JRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,04; lei 3217/99 (20%) R\$ 1,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,40; lei 111/06 (5%) R\$ 0,40; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,32; PMCMV R\$ 0,16; totalizando: R\$ 11,07. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

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

SELO: ECWH 23615 NCW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N° 125.102 em 03/12/2024

Av. 07 - Matrícula 50.047 em 19/03/2025 - Prot. 125.102 em 03/12/2024 - **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. 50.047 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050047-34.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - 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.: 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 78848 BCH

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0050047-34 em 19/03/2025 - Prot. 125.102 em 03/12/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 548100/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, em 20/12/2024, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários 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. 02 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 o devedor fiduciante Andrey Cavalcante Petronilha, à saber: **1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 188172/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Andrey Cavalcante Petronilha, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 188172/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 960 624 BR; Destinatário: Andrey Cavalcante Petronilha; Endereço: Condomínio Portal Caminhos das Pedras, Avenida Carlos Lacerda, 1165, Apto 102, Bloco 23, Areal, CEP: 24800-770 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO".** **2 - Conforme Ofício Eletrônico**

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKUMN-ZEORT-M6Q82-U8KSU>

CNM nº 088971.2.0050047-34

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050047-34

3^{CH}

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050047-34

nº. 188170/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/12/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Manoel de Souza Pinto, NR 101, Esperança, Itaboraí/RJ e no Apartamento 102 do Bloco 23 do Condomínio Portal Caminho das Pedras, Avenida Carlos Lacerda, Nº 1.165, Areal, Itaboraí/RJ, a fim de notificar o Sr. **Andrey Cavalcante Petronilha**, 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 188170/2024, datado de 23/12/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53438, 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. ANDREY CAVALCANTE PETRONILHA, a saber: 1) - No dia 08/01/2025 às 09h25min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 102 DO BLOCO 23 DO CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DAS PEDRAS, AVENIDA CARLOS LACERDA, Nº 1.165, LOCALIZADO EM AREAL, RJ 24800770", porém não encontrei o Sr. ANDREY CAVALCANTE PETRONILHA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. ANDREY CAVALCANTE PETRONILHA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 14/01/2025 às 10h20min, retornei no primeiro endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Francisco Rafael (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ANDREY CAVALCANTE PETRONILHA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - Me dirigi ao **segundo** endereço indicado no dia 14/01/2025 às 14h35min e procurei Notificar o Sr. ANDREY CAVALCANTE PETRONILHA, todavia constatei nos arredores do endereço: "RUA MANOEL DE SOUZA PINTO NR 101 ESPERANÇA ITABORAÍ RJ 24802535", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. ANDREY CAVALCANTE PETRONILHA, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder sua intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 14 de Janeiro de 2025. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/01/2025. 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 188171/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Andrey Cavalcante Petronilha, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 188171/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 960 615 BR; Destinatário: Andrey Cavalcante Petronilha; Endereço: Rua Manoel de Souza Pinto, 101, Esperança, CEP: 24802-535 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Resultado - Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante Andrey Cavalcante Petronilha, sendo procedidas as publicações nº. 1554/2025 em 17/02/2025; nº. 1555/2025 em 18/02/2025; e nº. 1556/2025 em 19/02/2025, todas do sítio 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: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. A Escrevente: (Karine Ferreira da

Karine Ferreira da Costa Roze
Escrevente
Hec. 04/21718

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKUMN-ZEQRT-M6Q82-U8KSU>

CNM: 088971.2.0050047-34

Continuação da Matrícula

Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:
(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 78849 EQW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.553 em 14/05/2025

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050047-34 em 21/05/2025 - Prot. 126.553 em 14/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 548100/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 13/05/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00828/2025, no valor de R\$ 3.384,42, paga na Caixa Econômica Federal em 07/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08, 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\$ 134.992,67 (cento e trinta quatro mil, novecentos e noventa e dois reais e sessenta e sete 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; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 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: EEXQ 94913 YHU

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050047-34 em 21/05/2025 - Prot. 126.553 em 14/05/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 548100/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 13/05/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 02, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 09 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\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 12,78; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,38. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 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: EEXQ 94914 UPF

Continuação na ficha nº _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKUMN-ZEQRT-M6Q82-U8KSU>

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 088971.2.0050047-34, 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 **vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (26/05/2025) às 10:23:53**. 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

EEXY 35886 WTJ



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