



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPUF-4W4GW-D3SYU-8W4GT>

Nº 49783

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

CNM: 088971.2.0049783-50

49783

1

Itaboraí, 20 de fevereiro de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002226853 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 Antônio Soares Lopes, sem denominação própria, que deriva da Avenida Carlos Lacerda; 70,17m pelo lado dos fundos, confrontando com parte da Área "I", 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 Antônio Soares Lopes, o terceiro segmento mede 38,00m e confronta com o lote nº 01 do desmembramento de Antônio Soares Lopes, e, o quarto segmento com deflexão à 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 301 do BLOCO 08**, no terceiro 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. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Coppe de Riquelme Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Juiz Let. Coutinho da Silva
Abelardo Subst. 1.º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi alienado em garantia hipotecária a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04 Brasília - DF e inscrita no CNPJ/MF 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 Avenças, que entre si celebram BRZ Empreendimentos e Construções Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato de nº 8.7877.0159175-0, assinado pelas partes contratantes em 10/07/2017 - conforme registro nº 06, em 14/09/2017 na mesma matrícula nº 45.504, no protocolo nº 95.715.- Itaboraí, 20/02/2018.

Juiz Let. Coutinho da Silva
Abelardo Subst. 1.º
Mat. 94/0425 CGJ/RJ



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPUF-4W4GW-D3SYU-8W4GT>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0049783-50

Av. 01 - Mat. 49.783 em 20/02/2018 - Prot. 97.955 em 15/01/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - 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) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0204554-7, assinado pelas partes contratantes em 22/12/2017, 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. 45.504, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,87; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,29; lei 713/83 (20%): R\$ 20,63; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,15; lei 111/06 (5%) R\$ 5,15; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,12; PMCMV R\$ 1,95; totalizando R\$ 155,05. A Escrevente: (Assinatura) Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (Assinatura) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ)

SELO: ECJH 06077 HW

R - 02 - Mat. 49.783 em 20/02/2018 - Prot. 97.955 em 15/01/2018- 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) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0204554-7, assinado pelas partes contratantes em 22/12/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a ADRIANA DA SILVA XAVIER BALTAZAR, brasileira, nascida em 08/08/1988, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 238090492, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 08/08/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.589.407-38, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu cônjuge LEONARDO PORTO BALTAZAR brasileiro, nascido em 02/08/1990, portador da Carteira de Identidade nº 245087903, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 08/08/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.492.687-83 residentes e domiciliados na Est. do Arrastão, 82, C2, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ. Pelo valor de: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 8.731,33 (oito mil, setecentos e trinta e um reais e trinta e três centavos), através de recursos próprios; R\$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.403,67 (quatro mil, quatrocentos e três reais e sessenta e sete centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 12.665,00 (doze mil e seiscentos e sessenta e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 11.335,49 (onze mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI nº 101/2018 em 30/01/2018. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018021600434, datada de 16/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 2489, 1e7c, bs23, 204a, 3b0d, 908f, 4966, 3a56, 11cf, datada de 20/02/2018, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,29; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 83,29; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 917,19. A Escrevente: (Assinatura) Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (Assinatura) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 06078 AFE

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/9MPUF-4W4GW-D3SYU-8W4GT>

Nº
49783

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049783-50

MATRÍCULA

49783

FICHA

2

R - 03 - Mat. 49.783 em 20/02/2018 - Prot. 97.955 em 15/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**- 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) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0204554-7, assinado pelas partes contratantes em 22/12/2017; acima registrado sob o nº. 02, 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\$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos 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 construção/legalização: 13, de amortização de 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; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 522,89; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 19,73; total: R\$ 542,62; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/01/2018; 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\$ 2.015,70, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.984,30; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: **ADRIANA DA SILVA XAVIER BALTAZAR**, Comprovada: R\$ 1.308,97, Não Comprovada: R\$ 0,00; - Devedor: **LEONARDO PORTO BALTAZAR**, Comprovada: R\$ 1.213,33, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: **ADRIANA DA SILVA XAVIER BALTAZAR** - Percentual: 51,90, - Devedor: **LEONARDO PORTO BALTAZAR** - Percentual: 48,10; 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 0156018021600434, datada de 16/02/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 2489. 1c7c. bs23 204a. 3b0d. 908f 4966. 3a56. 11ef, datada de 20/02/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: lei 3761 - mútua e acóterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 750,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,29; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 48,00; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,17; distribuição R\$ 83,29, lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 15,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando R\$ 917,19. A Escrevente:  Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Marcelo Poppo de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

Jose Lata Coutinho da Silva
Instituto Subalterno
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 06079 NLF

Av. 4 - Mat. 49783 em 20/02/2018 - Prot. 97.955 em 15/01/2018 - **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) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0204554-7, assinado pelas partes contratantes em 22/12/2017. Em atendimento a Lei nº

Jose Lata Coutinho da Silva
Instituto Subalterno
Mat. 94/0425 CGJ/RJ



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPUF-4W4GW-D3SYU-8W4GT>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0049783-50

8.036/90, 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 nºs 02, foi utilizado o valor do FGTS na importância de R\$ 4.403,67 (quatro mil, quatrocentos e três reais e sessenta e sete centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; tendo como agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada sob o registro de número 03, 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: lei 3761 - múnua e acoteg: R\$ 14,87; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,29; lei 728/83 (20%): R\$ 20,63; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,15; lei 111/06 (5%) R\$ 5,15; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,12, PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 155,05. 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: ECJH 06080 AWT

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

Av. 05 - Mat. 49.783 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 nº 09, em 09/10/2018 na matrícula nº 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 nº. 192330, inscrição predial nº. 58.765, averbado desde 16/08/2018 e habite-se nº 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 24468 UGW

Lasiane Camara Cristophori Pênto
Tabelião Substituto
Mat. 94/0263

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

Av. 06 - Mat. 49.783 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 nº 10, em 05/12/2018, na 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

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECTK 88936 UVL

Av.7 - Mat. 49783 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 16/01/2018. 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

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/9MPUF-4W4GW-D3SYU-8W4GT>

N.º 49.783

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049783-50

MATRÍCULA
49783

FICHA
3

5.1 R\$ 8,13; art. 183 (LRP) 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).

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

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

SELO: ECWH 23543 MXA

Av. 8 - Mat. 49783 em 18/01/2019 - Prot. 102226 em 18/01/2019 - **ERRO EVIDENTE** - Ao conferir a averbação acima, verificou-se constar, por um lapso, incorretamente a data do registro da Convenção de Condomínio Portal Caminhos das Pedras. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a data do registro nº 2001 - Livro 3 (Registro Auxiliar) da Convenção de Condomínio Portal Caminhos das Pedras é 16/01/2019 e não como a mencionada, permanecendo inalterados os demais dados. O referido é verdade. 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).

Escrevente
Mat. 94/17997

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

SELO: ECWH 23993 YIJ

Av. 09 - Matrícula 49783 em 09/01/2026 - Prot. 128.528 em 09/10/2025 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49783 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049783-50. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFBE 25108 BHU.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - -

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049783-50 em 09/01/2026 - Prot. 128.528 em 09/10/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 634667/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/11/2025, assinado pela gerente 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. 03 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 aos devedores fiduciários Adriana da Silva Xavier Baltazar e Leonardo Porto Baltazar, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 279850/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Adriana da Silva Xavier Baltazar e Leonardo Porto Baltazar, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 279850/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 170 BR; Destinatário: Adriana da Silva Xavier Baltazar; Endereço: Apartamento 301 do Bloco 08, do Condomínio Portal Caminhos das Pedras, Avenida Carlos Lacerda, nº 1.165, Areal, Itaboraí/RJ -

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPUF-4W4GW-D3SYU-8W4GT>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0049783-50

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CEP: 24800-770; Motivo da Devolução: Número Inexistente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 279850/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Adriana da Silva Xavier Baltazar e Leonardo Porto Baltazar, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 279850/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 183 BR; Destinatário: Leonardo Porto Baltazar; Endereço: Apartamento 301 do Bloco 08, do Condomínio Portal Caminhos das Pedras, Avenida Carlos Lacerda, nº 1.165, Areal, Itaboraí/RJ - CEP: 24800-770; Motivo da Devolução: Número Inexistente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 279848/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 301 do Bloco 08 do Condomínio Portal Caminhos das Pedras, Avenida Carlos Lacerda, nº 1.165, Areal, Itaboraí/RJ - 24800-770, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 279848/2025, datado de 18/11/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54323, 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 a Sra. ADRIANA DA SILVA XAVIER BALTAZAR e o Sr. LEONARDO PORTO BALTAZAR, a saber: 1) - No dia 15/12/2025 às 11h31min cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. LEONARDO PORTO BALTAZAR, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação a intimada Sra. ADRIANA DA SILVA XAVIER BALTAZAR, o Sr. LEONARDO PORTO BALTAZAR, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi notificada na pessoa de seu procurador, Sr. LEONARDO PORTO BALTAZAR, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 31 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 15 de Dezembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", conforme comprova a certidão datada de 15/12/2025, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,03; lei 111/06 (5%) R\$ 20,03; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; PRCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 579,58. **SELO: EFBF 25109 MTE.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049783-50 em 02/03/2026 - Prot. 129.922 em 06/02/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se localizado na Avenida Carlos Lacerda, nº 1433, Areal, na zona urbana do primeiro**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MPUF-4W4GW-D3SYU-8W4GT>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0049783-50

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí, CEP: 24800-770, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,78; lei 111/06 (5%) R\$ 9,78; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,73; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,78; Totalizando: R\$ 313,81. **EFPB 26656 GQV.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049783-50 em 02/03/2026 - Prot. 129.922 em 06/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 634667/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 05/02/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00210/2026, no valor de R\$ 3.434,63, paga na Caixa Econômica Federal em 29/01/2026, 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\$ 136.981,00 (cento e trinta e seis mil, novecentos e oitenta e um reais). 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 2679/2025: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%): R\$ 176,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 44,09; lei 111/06 (5%) R\$ 44,09; lei 6281/12 (6%) R\$ 52,90; PMCMV R\$ 17,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,09; Totalizando: R\$ 1.235,40. **SELO: EFPB 26657 ZYN.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049783-50 em 02/03/2026 - Prot. 129.922 em 06/02/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 634667/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 05/02/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 12, 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 2679/2025: Valor do ato: R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%): R\$ 144,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,20; lei 111/06 (5%) R\$ 36,20; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,44; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,20; Totalizando: R\$ 1.039,95. **SELO: EFPB 26658 NAD.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-



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/9MPUF-4W4GW-D3SYU-8W4GT>

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 088971.2.0049783-50, 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 **onze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (11/03/2026) às 16:07**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 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 2679/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFTB 03689 WJR



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