



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U5V5-2SDSY-K2PSJ-XV94A>

CNM n.º 088971.2.0049101-59
N.º 49101

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

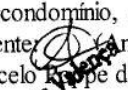
MATRÍCULA: 088971.2.0049101-59

49101

1


Itaboraí, 05 de setembro de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 302 (trezentos e dois) no **BLOCO 10**, no 3º Pavimento, de uso residencial, de primeira categoria, com a área construída de 45,71m², composto de uma sala para dois ambientes, estar e jantar, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha conjugada com a área de serviço e dois dormitórios, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob n.º 190.301-001, inscrição predial n.º 57.586 e averbada desde 02/06/2017 e habite-se n.º 139/2017, com direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículo descoberto, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL** de 0,003289474 da respectiva área de terras próprias, identificada por **ÁREA "AD-1"**, com a superfície quadrada de 21.174,23m², desdobrada de maior porção, na localidade de **AREAL**, à Avenida Carlos Lacerda, n.º 1.305, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 42,43m pelo lado da frente confrontando com a Avenida Carlos Lacerda; 81,31m pelo lado dos fundos confrontando com parte da Área "1" desmembrada anteriormente da mesma maior porção; 307,77m pelo lado direito confrontando com a Área AD-2, desmembrada da mesma maior porção; e 353,00m pelo lado esquerdo formado por três segmentos, partindo da linha de frente aos fundos, o primeiro segmento mede 100,00m, o segundo segmento com deflexão a direita, mede 38,00m, ambos confrontando com o imóvel de Herculano Marques Viana e o terceiro com deflexão a esquerda, mede 215,00m e confrontando com parte do imóvel de Manoel Pereira Jorge Junior, fechando assim a descrição do perímetro, nos termos do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, registrado sob n.º 02, em 15/09/2015 e averbação n.º 03, em 19/11/2015, ambos na matrícula n.º 45.502 - Fichas 01 a 36 e a modificação parcial no projeto averbado sob n.º 06, em 07/03/2016, também na mesma matrícula n.º 45.502, encontrando-se a incorporação arquivada neste registro sob o Protocolo n.º 87.832, nos termos da Lei n.º 4.591/64 e alterada pela Lei n.º 4.864/65 e da Lei n.º 12.424/11 do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. **PROPRIETÁRIO:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Rua Padre Marinho, n.º 37, sala 401, quarto andar, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG e inscrita no CNPJ/MF.n.º 04.065.053/0001-41. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO:** A área objeto da incorporação foi adquirida em maior porção de GCPA Empreendimentos e Participações Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 22/07/2015, às folhas 92/93, do livro n.º 668, ato n.º 57 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, registrada sob n.º 01, em 11/08/2015 na mesma matrícula n.º 45.502 - ficha 01; Construção averbada sob n.º 08, em 19/07/2017, na mesma matrícula n.º 45.502; Instituição do condomínio, registrada sob n.º 09, em 04/09/2017, também na mesma matrícula n.º 45.502. A Escrevente, **Andréa Veras Valença** - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro, **Marcelo Figueiredo de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.


Andréa Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610


Lisiane Camara Cristophori Perzoto
 Tabeliã Substituta
 Mat. 94/6263

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.n.º 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, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato de n.º 855553522730, datado de 02/10/2015, conforme registro n.º 04, em 30/12/2015 na mesma matrícula n.º 45.502.- Itaboraí, 05/09/2017.


Lisiane Camara Cristophori Perzoto
 Tabeliã Substituta
 Mat. 94/6263

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, protocolado sob o n.º 95.191, foi registrada sob n.º 09, em 04/09/2017, na matrícula n.º 45.502, a **INSTITUIÇÃO DE**



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/6U5V5-2SDSY-K2PSJ-XV94A>

Continuação da Matrícula

CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR. Foi utilizado selo de fiscalização **EBFS 93622 SGI.**

Lisiane Camargo Christophori Pezoto
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Av. 01- Mat. 49.101 em 05/09/2017 - Prot. 95.192 em 28/06/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção do Condomínio denominado **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DO MAR, encontra-se registrada sob o nº. 1.963 do livro 3 - Registro Auxiliar - ficha 01 à 015, em 05/09/2017.** Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 7,90; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,67; lei 713/83 (20%): R\$ 15,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,90; lei 111/06 (5%) R\$ 3,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,10; PMCMV R\$ 1,50; totalizando: R\$ 51,21. A Escrevente: **Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ.** Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.**

Lisiane Camargo Christophori Pezoto
Tabela Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECDH 72793 OVL.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 96.196 em 02/07/17

Av. 02 - Mat. 49.101 em 29/09/2017 - Prot. 96.196 em 06/09/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário, expedida pelo credora em 05/09/2017, 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**, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 04 na matrícula nº. 45.502, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$14,44; valor do ato: R\$95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,62; lei 713/83 (20%): R\$19,14; lei 4664/05 (5%) R\$4,78; lei 111/06 (5%) R\$4,78; lei 6281/12 (4%) R\$3,82; PMCMV R\$1,91; totalizando: R\$ 144,59. A Escrevente: **Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ.** Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.**

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

SELO: ECFS 68353 OHM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105.542 em 07/11/18

R. 03 - Mat. 49.101 em 18/12/2018 - Prot. 101.542 em 08/11/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/08/2018, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ às fls. 053/054 do Livro nº 695, ato nº 016, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ARTHUR ALMEIDA BARROS DA COSTA**, brasileiro, administrador, nascido em 07/09/1987, filho de Eliezer Rodrigues da Costa e Lucineia Almeida Barros da Costa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04070559409, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/09/2016, constando na mesma a Cédula de Identidade nº 216339291, expedida pelo DIC/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 114.083.387-18, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 26/02/2011, na vigência da Lei 6.515/77, com **FABIANA ASSIS CARVALHO DA COSTA**, brasileira, militar, nascida em 22/09/1988, filha de Oriovaldo Almeida Carvalho e Lúcia Maria Assis Carvalho, portadora da Carteira de Identidade nº 801052-8, expedida pela MB/MD em 07/04/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 126.148.727-33, residentes e domiciliados à Estrada dos Menezes, nº 400, Bloco B/3, Apartamento 904, Colubandê, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 00568/2018, no valor de R\$ 3.381,66 no Banco Bradesco em 11/06/2018. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018121851579 consulta

Joel Luiz Coutinho de Silva
Tabela Substituta
Mat. 94/0425

Continuação da Matrícula na ficha n.º 101



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U5V5-2SDSY-K2PSJ-XV94A>

N.º 49101

CNM n.º 088971.2.0049101-59


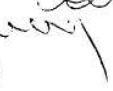
REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

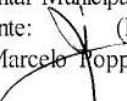
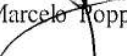
MATRÍCULA: 088971.2.0049101-59

49101

2

feita em 18/12/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d982. bfc5. 8a84. a568. e09f. 2666. 045e. 457f. 4716. 7a37; datada de 18/12/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 1.501,39; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,17; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,00; lei 3217/99 (20%) R\$ 309,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 77,31; lei 111/06 (5%) R\$ 77,31; lei 6281/12 (4%) R\$ 61,85; PMCMV R\$ 30,44; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 21,36 totalizando: R\$ 2.124,13. 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: ECQY 25654 ESC

R. 04 - Mat. 49.101 em 25/04/2022 - Prot. 113.603 em 25/02/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1746503-6, assinado pelas partes contratantes em 15/02/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **AMANDA BEATRIZ NOVAES DE LIRA**, brasileira, solteira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, nascida em 06/08/1996, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07451333585, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/08/2020, inscrita no CPF/MF sob o nº 173.533.017-59, residente e domiciliada na Rua Elisio Rodrigues da Costa, Lote 15, Quadra 25, Nancilandia, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), através do financiamento CAIXA; R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 00326/2022 no valor de R\$ 3.821,23 na CEF em 23/02/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.04.25.33.438, 01560.22.04.25.56.440, 01560.22.04.25.09.444, 01560.22.04.25.40.445, 01560.22.04.25.02.449, datadas de 25/04/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: bc4b. 07cf. fa69. c348. 1af7. 6e73. a9ed. 5709. 4cd2. bcd4; 2bb6. 99da. 3597. 1829. 15a7. abaf. 2995. 976c. dba1. 69b7; adee. 8137. ab26. d4e3. d0c0. 2714. fld2. 7c4c. 2efa. 788f, datadas de 25/04/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 1,54; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 66,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,08; PMCMV R\$ 18,90; totalizando: R\$ 1.201,19. A Escrevente:  (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEBW 79213 VDK

R. 05 - Mat. 49.101 em 25/04/2022 - Prot. 113.603 em 25/02/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1746503-6, assinado pelas partes contratantes em 15/02/2022, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília -

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/6U5V5-2SDSY-K2PSJ-XV94A>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049101-59

DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; 2- Sistema de Amortização: PRICE; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se Aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 152.524,26 (cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e seis centavos); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de juros % (a.a): 9.1- Taxa de Juros Balcão: nominal: 8.6395 e efetiva: 8.9900; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal: 8.4638 e efetiva: 8.8000; 10- Encargo Mensal Inicial: 10.1- Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j): R\$ 934,58; Prêmios de Seguros: R\$ 25,48; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 985,06; 10.2- Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j): R\$ 919,61; Prêmios de Seguros: R\$ 25,48; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: 970,09; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/03/2022; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda - Devedora: Amanda Beatriz Novaes de Lira, Renda: R\$ 5.886,87; %Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100%; com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.04.25.33.438, 01560.22.04.25.56.440, 01560.22.04.25.09.444, 01560.22.04.25.40.445, 01560.22.04.25.02.449, datadas de 25/04/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: bc4b.07cf.fa69.c348.1af7.6e73.a9ed.5709.4cd2.bcd4; 2bb6.99da.3597.1829.15a7.abaf.2995.976c.dba1.69b7; adee.8137.ab26.d4e3.d0c0.2714.fld2.7c4c.2efa.788f, datadas de 25/04/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 1,54; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 66,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,08; PMCMV R\$ 18,90; totalizando: R\$ 1.201,19. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEBW 79214 NVT

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21.119

Av. 06 - Mat. 49.101 em 25/04/2022 - Prot. 113.603 em 25/02/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.1746503-6, Série 0222, assinada pelas partes contratantes em 15/02/2022, emitida nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004, vinculada ao contrato, acima registrado sob o número 04, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a garantia do direito real, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.1746503-6, Série 0222, tendo como Instituição Custodiante: Caixa Econômica Federal - CEF, e, como Devedora: Amanda Beatriz Novaes de Lira, acima qualificada, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEBW 79215 HLJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21.119

APRESENTADO TÍTULO - Matr. nº 49.101 em 25/04/2022

APRESENTADO TÍTULO - Matr. nº 49.101 em 25/04/2022

Av. 07 - Matrícula 49.101 em 21/05/2025 - Prot. 125.937 em 06/03/2025 - 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. 49101 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049101-59. Emolumentos e custas: Isento -

Continuação da Matrícula na ficha nº CC3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U5V5-2SDSY-K2PSJ-XV94A>

CNM nº. 088971.2.0049101-59

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS


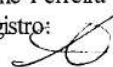
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049101-59

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049101-59

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).

SELO: EEXY 36076 MIL

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0049101-59 em 21/05/2025 - Prot. 125.937 em 06/03/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 570223/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 28/03/2025, assinado digitalmente pelo gerente Gilberto Silva Nunes 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. 05 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 à devedora fiduciante Amanda Beatriz Novaes de Lira a saber: **1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 215055/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Amanda Beatriz Novaes de Lira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 215055/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470568 5 BR; Destinatário: Amanda Beatriz Novaes de Lira; Endereço: Rua Elisio Rodrigues da Costa, 0, Lote 15, Quadra 25, Nancilândia, CEP: 24801-020 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Amaro A. de Lira; Data de Entrega: Ilegível; Nº Doc. de Identidade: 556.165.687-04. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que não se trata da assinatura da devedora fiduciante; 2-Conforme Ofício Eletrônico nº. 215054/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Amanda Beatriz Novaes de Lira a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 215054/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/04/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470569 4 BR; Destinatário: Amanda Beatriz Novaes de Lira; Endereço: Avenida Carlos Lacerda, 1305, Apto. 302, Bloco 10, Areal, CEP: 24800-770 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Matheus; Nome Legível do Recebedor: (a) Matheus Rodrigues - 281640003. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que não se trata da assinatura da devedora fiduciante; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 215049/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/04/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Carlos Lacerda, Nº 1305, Bloco 10, Apto. 302, Condomínio Portal Caminhos do Mar, Areal, Itaboraí/RJ / Rua Elisio Rodrigues da Costa, Lote 15, Quadra 25, Nancilândia, Itaboraí/RJ, 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 215049/2025, datado de 07/04/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53683, para dar cumprimento ao solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida as diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. AMANDA BEATRIZ NOVAES DE LIRA, a saber: 1) - No dia 24/04/2025 às 09h46min, cheguei no endereço indicado ou seja "RUA ELISIO RODRIGUES DA COSTA, LOTE 15 QUADRA 25, NANCILÂNDIA, ITABORAÍ/RJ 24801020", sendo recebido pelo Sr. Amaro (morador atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 65 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo**

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

CNM: 088971.2.0049101-59

Continuação da Matrícula

curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que a Sra. AMANDA BEATRIZ NOVAES DE LIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2)- No dia 29/04/2025 às 13h20min, cheguei no endereço indicado ou seja "AV CARLOS LACERDA NR 1305 BL 10 APT 302 CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHO DO MAR AREAL ITABORAÍ RJ 24800770, sendo recebido pela Sra. AMANDA BEATRIZ NOVAES DE LIRA, a qual identificou-se, aceitou uma via da Carta de Notificação, tomaram ciência de todo o conteúdo e negou-se a exarar ciente, dando assim por Notificado. Itaboraí, 29 de Abril de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/04/2025, sendo que a referida devedora 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\$ 199,56; 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; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 5,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PMCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,21; Totalizando: R\$ 440,86. 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).

SELO: EEXY 36077 MZK

Av. 09 - CNM n°. 088971.2.0049101-59 em 12/09/2025 - Prot. 128.062 em 05/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 570223/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 01/09/2025 e 03/09/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 01630/2025, no valor de R\$ 4.012,82, paga na Caixa Econômica Federal em 15/08/2025, averba-se, com base na averbação acima de n°. 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 n°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 160.128,70 (cento e sessenta mil cento e vinte e oito reais e setenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 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 n° 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EEZF 89108 AWF**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 10 - CNM n°. 088971.2.0049101-59 em 11/07/2025 - Prot. 128.062 em 05/09/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 570223/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 01/09/2025 e 03/09/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 05, bem como o Cancelamento da sua respectiva Cédula de Crédito Imobiliário, acima averbada sob o n°. 06, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n°. 09 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 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\$ 150,19; 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

Continuação na ficha n°

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6U5V5-2SDSY-K2PSJ-XV94A>

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/6U5V5-2SDSY-K2PSJ-XV94A>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> CNM 088971.2.0049101-59 </td> <td style="width: 50%; padding: 2px;"> FICHA 04 </td> </tr> </table>	CNM 088971.2.0049101-59	FICHA 04																			
CNM 088971.2.0049101-59	FICHA 04																				
<p>(Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,16. SELO: EEZF 89109 JJV. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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.-</p>																					
Certidão de Inteiro Teor																					
<p>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 088971.2.0049101-59, 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 dezessete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (17/09/2025) às 15:47. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)</th> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$ 108,60</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 21,72</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td>R\$ 6,51</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,17</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$ 2,87</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$ 158,16</td> </tr> </table>	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	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EEZF 88881 ZGN</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>
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																				

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

