



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJMA-KX3Z5-32M9Y-QYLBS>

CNM nº. 088971.2.0049852-37 N.º 49852

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049852-37

MATRICULA  
49852

FICHA  
1

Itaboraí, 27 de fevereiro de 2018.

**IMÓVEL: APARTAMENTO nº 104 (CENTO E QUATRO) do Bloco 10 (DEZ)** no primeiro pavimento, de primeira categoria, a qual terá a área de 45,71m<sup>2</sup>, composta de uma sala para dois ambientes, estar e jantar, um banho, uma cozinha conjugada com a área de serviço e dois dormitórios; com a área total construída de 52,97m<sup>2</sup>, da seguinte forma: área privativa de 45,71m<sup>2</sup>, área comum de 6,1375m<sup>2</sup>, área de lazer coberta de 1,12m<sup>2</sup>, encontrando na Prefeitura de Itaboraí cadastrada sob nº 190.891-001, com a inscrição predial nº. 58.146 e averbada desde 30/11/2017, habite-se nº 421/2017 datado de 31/10/2017, com uma vaga para estacionamento de veículo descoberta integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,002717390** da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-2", com a superfície quadrada de 25.636,02m<sup>2</sup>, desdobrada de maior porção, na localidade de AREAL, à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.265, zona urbana do primeiro distrito deste município - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 80,47m pelo lado da frente confrontando com a Avenida Carlos Lacerda; 89,40m pelo lado dos fundos, em dois seguimentos, partindo do lado direito para o esquerdo, o primeiro seguimento mede 52,83m e o segundo seguimento mede 36,57m, ambos confrontando com parte da Área "I" desmembrada anteriormente a mesma maior porção; 344,07m pelo lado direito confrontando com a Área AD-3, desmembrada da mesma maior porção; e 307,77m pelo lado esquerdo confrontando com Área AD-1, também desmembrada da mesma maior porção, fechando assim a descrição do perímetro, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado sob nº 02, em 20/05/2016 e averbação nº 03, em 09/08/2016 ambos na matrícula 45.503 - Fichas 001, 002 e 003, encontrando-se a documentação arquivada neste registro sob o protocolo nº 90.445, 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 sob nº 04.065.053/0001-41. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO:** A área foi adquirida de GCPA Empreendimentos e Participações Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 22/03/2016, às folhas 039/040, do livro nº 676, ato nº 010 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 20/04/2016 na mesma matrícula nº 45.503 - ficha 01; A Constituição como Patrimônio de Afetação do Incorporador, conforme averbação nº 05, em 14/09/2016 na mesma matrícula nº 45.503. Averbação de Alteração de Sede sob o nº 07 em 30/01/2018. Averbação da Construção sob o nº 09, em 01/02/2018, Protocolo 97.486, na mesma matrícula. Instituição do Condomínio, registrada sob nº 10, Protocolo 97.999 em 27/02/2018, também na mesma matrícula nº 45.503. 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 Camara Cristophori Peixoto  
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/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, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato de nº 8.5555.3706110, datado de 21/06/2016 - conforme registro nº 04, em 01/09/2016 na mesma matrícula nº 45.503, no protocolo nº 91.320. Itaboraí, 27/02/2018.

Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0049852-37

Continuação da Matrícula

**AV-1 Mat.49852 em 02/03/2018 - Prot. 98.000 em 16/01/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que, conforme requerimento da Incorporadora datado de 19/12/2017, averba-se nesta matrícula que a Convenção do Condomínio **PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS, encontra-se registrada sob o nº. 1.978 do livro 3 - Registro Auxiliar - fichas 01 à 017, em 02/03/2018.** 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 5.1 R\$ 8,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,57; 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\$ 11,60. 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 08785 XVY**

**AV-2 Mat.-49852 em 05/03/2018 - Prot. 97.945 em 12/01/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário, expedido pela credora em 28/12/2017, 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, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 04 na matrícula nº. 45.503, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3217/2017; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,88; lei 713/83 (20%): R\$ 19,74; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,93; lei 111/06 (5%) R\$ 4,93; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,94; PMCMV R\$ 1,96; totalizando: R\$ 134,27. 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).

**SELO: ECJH 08826 LWT**

**R.03 - Mat. 49.852 em 07/05/2018 - Prot. 98.846 em 09/04/2018 - COMPRA E VENDA** - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato de nº 85555.3931836, datado de 27/03/2018; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **TATIANNE DE FARIAS DE SOUSA**, brasileira, solteira, nascida em 04/05/1992, secret estenog datilog Recepc, portadora de Carteira de Identidade CI nº 25.575.080-4, expedida pelo SECC/RJ, em 19/07/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.409.877-01, residente e domiciliada em Rua Girão Barroso, 100, APT 202 BL, Vila Três, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 81.154,51 (oitenta e um mil, cento e cinquenta e quatro reais e cinquenta e um centavos), através do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA; R\$ 25.101,46 (vinte e cinco mil, cento e um reais e quarenta e seis centavos) através dos recursos próprios; R\$ 3.805,03 (três mil, oitocentos e cinco reais e três centavos) através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 18.939,00 (dezoito mil, novecentos e trinta e nove reais) através do desconto complemento concedido pelo FGTS. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 0,00; 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 226/2018 em 12/04/2018. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018050712474, datada de 07/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, consulta código hash: f9de. 62dc. 5ffl. 2c17. 0309. 7e3c. 0a40. b692. b4f4. 6d5d, datada de 07/05/2018, 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\$ 5,29; distribuição R\$ 80,82; PMCMV R\$ 15,01; Busca de Indisponibilidade

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJMA-KX3Z5-32M9Y-QYLBS>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJMA-KX3Z5-32M9Y-QYLBS>

49852

CNM n.º 088971.2.0049852-37

N.º

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049852-37

MATRÍCULA

FICHA

49852

2

- Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 929,54. 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 70735 DPZ

**R.04 - Mat. 49.852 em 07/05/2018 - Prot. 98.846 em 09/04/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato de nº 85555.3931836, datado de 27/03/2018; acima registrado sob o nº. 03, 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 Unidade Concluída; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP- Tabela 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\$ 81.154,51 (oitenta e um mil, cento e cinquenta e quatro reais e cinquenta e um centavos); 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- Amortização: 360 (trezentos e sessenta); 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000; efetiva: 5,1163; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de Amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 435,65; 9.1.2- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.3- Seguro: R\$ 17,54; 9.1.4- Total: R\$ 453,19; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/04/2018; 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\$ 2.768,40, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.231,59; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Tatianne de Farias de Sousa, Comprovada: R\$ 1.812,81; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Tatianne de Farias de Sousa - 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 0156018050712474, datada de 07/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, consulta código hash: f9de. 62dc. 5fl. 2c17. 0309. 7e3c. 0a40. b692. b4f4. 6d5d, datada de 07/05/2018, 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\$ 5,29; distribuição R\$ 80,82; PMCMV R\$ 15,01; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,68; totalizando: R\$ 905,54. 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 70736 JUY

**Av.05 - Mat. 49.852 em 07/05/2018 - Prot. 98.846 em 09/04/2018 - UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS**- Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato de nº 85555.3931836, datado de 27/03/2018. Em atendimento a Lei nº 8.036/90, conforme o mencionado no campo de informações adicionais/ressalvas, às folhas 17 do respectivo contrato, averba-se nesta matrícula para que fique constando que na operação acima registrada sob nºs 03, foi utilizado o valor do FGTS na importância de R\$ 3.805,03 (três mil, oitocentos e cinco reais e três centavos), em 27/03/2018, tendo

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJMA-KX3Z5-32M9Y-QYLBS>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0049852-37

como agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada sob o registro de número 04, 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).

Lisiane Cantarelli Cristofari  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: ECKK 70737 ZLO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 99866 em 05/07/18

Av. 06 - Mat. 49.852 em 16/07/2018 - Prot. 99.866 em 05/07/2018 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a abertura desta matrícula, verificou-se que, por um lapso, constou incorretamente a composição do apartamento. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar que conforme averbação de nº 06, feita em data de 29/11/2016, na matrícula nº 45.503 da Incorporação, o apartamento objeto desta, destina-se a Portadores de Necessidades Especiais - PNE, composto por: **uma sala para dois ambientes, estar/jantar, um banheiro adaptado às necessidades do usuário, uma cozinha conjugada com a área de serviço e um dormitório.** Permanecendo a mesma área privativa de 45,71m², e os demais dados de identificação. O referido é verdade. 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).

Lisiane Cantarelli Cristofari  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: ECOL 14554 MRI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 118351 em 04/04/23

Av. 07 - Matrícula 49.852 em 20/07/2023 - Prot. 118.351 em 04/04/2023 - 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. 49.852 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049852-37. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabela Substituta  
Mat. 90/137 CGJ/RJ

SELO: EENS 17772 SHP

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0049852-37 em 20/07/2023 - Prot. 118.351 em 04/04/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 358384/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 28/04/2023, e assinado de forma digital pela Gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante TATIANNE DE FARIAS DE SOUSA, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 201186/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 104, Bloco nº. 10

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJMA-KX3Z5-32M9Y-QYLBS>

**CNM nº. 088971.2.0049852-37**

N.º

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ**

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049852-37

MATRÍCULA

FICHA

3

**Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049852-37**

do Condomínio Portal Caminho dos Lagos, situado na Avenida Carlos Lacerda, 1265, Areal, 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 201186/2023, datado de 02/05/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51654, 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. TATIANNE DE FARIAS DE SOUSA, a saber: 1) - No dia 09/05/2023 às 15h52min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Marlon (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. TATIANNE DE FARIAS DE SOUSA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 09 de Maio de 2023. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/05/2023. 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 201188/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante TATIANNE DE FARIAS DE SOUSA, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 201188/2023, datado de 02/05/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, código BR 53992683 1 BR, Destinatário: TATIANNE DE FARIAS DE SOUSA - Endereço: Rua Girão Barroso, 100, Apartamento 202, Bloco 1B, Vila Três, São Gonçalo/RJ - CEP: 24711-160, Unidade de Entrega: CDD TRIBOBÓ - São Gonçalo/RJ, em 08/05/2023, Resultado: Motivo da Devolução - Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 201187/2023, expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Girão Barroso, 100, Apartamento 202, Bloco 1B, Vila Três, São Gonçalo/RJ, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fé, que dirigí-me ao endereço situado na Rua Girão Barroso, 100, AP 202, BL 1B - Vila Três - São Gonçalo/RJ, procedendo a 1ª diligência no dia 05/06/2023, às 09h24m, sendo que, ao chegar no local mencionado, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o porteiro, o Sr. Moisés, o mesmo aparenta ter meia idade, branco, estatura média, normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, ele me informou que o notificado, não reside mais no endereço mencionado. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 05 de Junho de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira. (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19769)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/06/2023; 4- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante TATIANNE DE FARIAS DE SOUSA, sendo procedidas as publicações nº. 1140/2023 em 26/06/2023; 1141/2023 em 27/06/2023; e 1142/2023 em 28/06/2023, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", 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: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 40,03; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 62,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,71; lei 111/06 (5%) R\$ 15,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,71; PMCMV R\$ 6,26; Totalizando: R\$ 448,11. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

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

SELO: EENS 17773 CSW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120332 em 28/09/23

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJMA-KX3Z5-32M9Y-QYLBS>

Continuação da Matrícula

**Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049852-37 em 21/11/2023 - Prot. 120.332 em 28/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 358384/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/09/2023 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01756/2023, no valor de R\$ 3.325,36 paga na Caixa Econômica Federal em 15/09/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08 desta matrícula, 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\$ 132.664,10 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e dez 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 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42 lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. A Tabelã Substituta:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EEPS 83149 CDB**

**Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049852-37 em 21/11/2023 - Prot. 120.332 em 28/09/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 358384/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/09/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42 lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,88; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 32,35; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Totalizando: R\$ 916,10. A Tabelã Substituta:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EEPS 83150 FIE**

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

### 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. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0049852-37, 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 três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte três (23/11/2023) às 12:57:03**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
<b>Valor Total</b>	<b>R\$134,40</b>

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

**EEAK 82055 SPM**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HJMA-KX3Z5-32M9Y-QYLBS>