



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AKKG-6D4YU-YCC2M-NL643>

CNM nº. 088971.2.0054904-13
Nº. 54904

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054904-13

MATRÍCULA

54904

1

Itaboraí, 10 de Maio de 2022

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,002372757 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, da área de terras próprias, desmembrada de maior porção, identificada por GLEBA 02, com a superfície de 42.237,27m², localizada em VENDA DAS PEDRAS, à Rua Licival Moreira, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens, características e confrontações: partindo do ponto 3 ao ponto 3.A, com 12,00m pelo lado da frente com a Rua Licival Moreira; deste ponto 3.A ao ponto 4.A, passando pelo ponto 4, com 459,05m pelo lado direito em dois segmentos, o primeiro deste ponto 3.A ao ponto 4, mede 36,00m com a Área nº 05, anteriormente desmembrado da mesma maior porção e o segundo, perpendicular ao primeiro, do ponto 4 ao ponto 4.A, mede 423,05m com parte do imóvel do espólio de Manoel Antonio de Novaes ou sucessores; deste ponto 4.A ao ponto 6.A, com 99,90m pelo lado dos fundos com parte da Gleba 03, desmembrada da mesma maior porção; e deste ponto 6.A ao ponto 3 (inicial), passando pelo ponto 6.B, com 475,71m pelo lado esquerdo, em dois segmentos, o primeiro deste ponto 6.A ao ponto 6.B, mede 422,71m com parte do imóvel do espólio de Jelson da Costa Antunes ou sucessores e o segundo perpendicular ao primeiro, do ponto 6.B ao ponto 3 (inicial), mede 53,00m com a Gleba 01, desmembrada da mesma maior porção, fechando a descrição do perímetro - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL VEREDAS DO CAMPO**, identificada por **APARTAMENTO nº 504, na Torre nº 05 do Tipo I**, constituída de um apartamento composto de uma sala para dois ambientes, estar/jantar, área de circulação, um banho social, dois quartos e uma cozinha conjugada com área de serviço, tendo a área privativa total de 48,61m², área de uso comum total de 108,1136m², área real total de 156,7236m², com direito ao uso de uma vaga descoberta para a guarda de veículos de pequeno porte - cujo Memorial de Incorporação Imobiliária de Condomínio, apresentado e arquivado sob Protocolo/RGI nº 106.510 e registrado sob nº 03, em 27/04/2020, na matrícula nº 50.670 - fichas 001 a 008, nos termos das Leis nºs 4.591/64, 4.864/65, 6.015/73, 10.406/02 e 11.977/09, alterada pela Lei nº 13.274/16 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 2. **PROPRIETÁRIA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede à Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A área na qual foi registrada a incorporação foi adquirida de Projeto Itaboraí 2004 Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/08/2019, às folhas 101/102, do livro nº 698, ato nº 063 e escritura pública declaratória lavrada em 15/10/2019, às folhas 125, do livro nº 698, ato nº 076, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 16/10/2019, na matrícula nº 50.670. O Patrimônio de Afetação do Incorporador, Protocolo/RGI nº 106.732: averbado sob o nº 04, em 27/04/2020, na mesma matrícula nº 50.670. O enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixa 02 (dois), tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Protocolo/RGI nº 106.817: averbado sob o nº 05, em 27/04/2020, também na mesma matrícula nº 50.670. A Escrivente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Márcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Caramelo da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrivente
Mat. 94/21.119

Av. 01 - Mat. 54.904 em 10/05/2022 - Prot. 114.074 em 12/04/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-

Continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AKKG-6D4YU-YCC2M-NL643>

Continuação da Matrícula 54904

DF, conforme Contrato de Abertura de Crédito, e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0065059-3, assinado pelas partes contratantes em 22/07/2020 - **conforme registro nº 06, em 23/10/2020 na mesma matrícula nº 50.670**. 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)*.

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ
SELO: EEBW 81535 WIA
Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Av. 02 - Mat. 54.904 em 10/05/2022 - Prot. 114.074 em 12/04/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0163740-0, assinado pelas partes contratantes em 31/03/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, 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. 50.670, conforme item 1.1 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; lei 3217/99 (20%) R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; PMCMV R\$ 2,43; totalizando: R\$ 180,14. 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)*.

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ
SELO: EEBW 81536 KOI
Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

R. 03 - Mat. 54.904 em 10/05/2022 - Prot. 114.074 em 12/04/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0163740-0, assinado pelas partes contratantes em 31/03/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **PEDRO JUNIOR SENA**, brasileiro, nascido em 07/07/1979, servidor público estadual, filho de Maria José de Sena e José Pedro Filho, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02559687670, expedida por DETRAN/RJ em 29/09/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.682.077-19, com endereço eletrônico: p.juniorsena@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em virtude de sentença expedida pelo Juiz de Direito Dr. Almir Carvalho, em 19/09/2015, com a conversão de união estável em casamento, em consonância com o art. 8º da Lei 9.278/96 e art. 1.726 do Código Civil, estabelecendo como início dos efeitos da união estável o dia 24/10/2005, e seu cônjuge **GISELE SOUZA DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 07/01/1988, do lar, filha de Ana Lucia de Abreu Souza e de Marcos Dias de Araujo, portadora da Carteira de Identidade nº 21.098.061-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/11/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.111.947-67, endereço eletrônico: giselesdearaujo@bol.com.br, residentes e domiciliados na Av. Pres. Ivan Mundim, Lote 32, Quadra 125, Casa 01, Aracatica, Maricá, RJ, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 11.721,42 (onze mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta e dois centavos). O ITBI foi pago através da guia nº 00580/2022 no valor de R\$ 6.008,12 na CEF em 08/04/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.05.10.51.935, 01560.22.05.10.36.949, 01560.22.05.10.10.954,

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/4AKKG-6D4YU-YCC2M-NL643>

CNM n° 088971.2.0054904-13
N° 54904

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí, RJ

CNM: 088971.2.0054904-13

MATRÍCULA

54904

2

Continuação da matrícula de n° 54904

datadas de 10/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: f445. dd61. 43c8. 57e6. 1f09. b53d. 63ba. f3b7. d65e. c127. 16ea. e48b. 2869. c279. 9413. 3750. c4b7. f2d2. 7b41. d51b. c5b4. 2733. e3b4. 07ea. 0e8a. 3da0. dc98. f06d. f176. eb12, datadas de 10/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: 117,08; Distribuição por pessoa: R\$ 3,85; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV: R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 39,76; totalizando: R\$ 1.282,02. 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).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EEBW 81537 ANW

R. 04 - Mat. 54.904 em 10/05/2022 - Prot. 114.074 em 12/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento - Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato n° 1.7877.0163740-0, assinado pelas partes contratantes em 31/03/2022, acima registrado sob o n°. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04; Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/ Demais Valores/Condições: 1- Origem dos Recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 3- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00 (zero); 3.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais); 4- Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); 5- Sistema de Amortização: Price/TR - Tabela Price; 5.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 6- Prazos: 1- De Construção: 28/08/2023; 2- De Amortização: 360; 3- De Carência: 0; 7- Taxa de juros % (a.a): 7.1-Taxa de Juros Balcão: nominal: 8,6395%; efetiva: 8,9900%; 7.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal: Não se Aplica; efetiva: Não se Aplica; 8- Encargo Mensal Inicial: 8.1- Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.495,33; Prêmios de Seguros: R\$ 64,20; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.584,53; 8.2- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se Aplica; Prêmios de Seguros: Não se Aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se Aplica; Total: Não se Aplica; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2022; 10- Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 8; 11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Gisele Souza de Araujo, Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: 0,00 e Devedor: Pedro Junior Sena, Comprovada: R\$ 9.115,61; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - Devedora: Gisele Souza de Araujo, Percentual: 0,00 e Devedor: Pedro Junior Sena, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n°s 01560.22.05.10.51.935, 01560.22.05.10.36.949, 01560.22.05.10.10.954, datadas de 10/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: f445. dd61. 43c8. 57e6. 1f09. b53d. 63ba. f3b7. d65e. c127. 16ea. e48b. 2869. c279. 9413. 3750. c4b7.

Continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AKKG-6D4YU-YCC2M-NL643>

Continuação da Matrícula 54904

f2d2. 7b41. d51b, c5b4. 2733. e3b4. 07ea. 0e8a. 3da0. dc98. f06d. f176. eb12, datadas de 10/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 1.003,43; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: 117,08; Distribuição por pessoa: R\$ 3,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV: R\$ 20,32; Busca de Disponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 39,76; totalizando: R\$ 1.282,02. 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 81538 HMW

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

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

Av. 05 - Mat. 54.904 em 13/12/2022 - Prot. 116.418 em 19/10/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da proprietária, construtora e Incorporadora, datado de 03/10/2022, foi averbada sob o nº 372, em 13/12/2022, na matrícula mãe nº 50.670, a construção da unidade residencial, integrante do Condomínio Portal Veredas do Campo, identificada por: **TORRE 05 - APARTAMENTO 504**, com a área privativa de 48,61m², área comum de 12,44m², área de lazer coberta de 4,74m²; totalizando 65,79m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 202355, inscrição predial nº. 64.817, averbado desde 19/08/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEFI 29428 ECE

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

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

Av. 6 - Mat. 54904 em 01/03/2023 - Prot. 117.794 em 01/02/2023 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, BRZ Empreendimentos e Construções S.A, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VEREDAS DO CAMPO**, conforme o registro nº 425, em 31/03/2023, na matrícula nº 50.670 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EEKM 49827 EDP

Av. 7 - Mat. 54904 em 01/03/2023 - Prot. 115.787 em 01/09/2022 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária, construtora e incorporadora, BRZ Empreendimentos e Construções S.A, datado 03/10/2022, e demais documentos necessários que serão arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VEREDAS DO CAMPO**, encontra-se registrada sob o nº. 2.129, as Fichas 001 à 007, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desde 01/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 4,04; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,01; lei 111/06 (5%) R\$ 1,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,82; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,01; PMCMV R\$ 0,40; totalizando: R\$ 28,54. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

SELO: EEKM 50245 MTM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123983 em 03/10/24

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AKKG-6D4YU-YCC2M-NL643>

N.º CNM nº 088971.2.0054904-13

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054904-13

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054904-13

Av. 08 - Matrícula 54.904, em 26/08/2024 - Prot. 121.983, em 01/03/2024 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 54904 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0054904-13**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 52629 ZJE

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0054904-13 em 26/08/2024 - Prot. 121.983 em 01/03/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 463030/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/03/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia 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 aos devedores fiduciários Pedro Junior Sena e Gisele Souza de Araujo, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 297818/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/03/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 504 Torre 05 do Tipo I do Condomínio Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, Localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 297818/2024, datado de 27/03/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52587, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. PEDRO JUNIOR SENA e a Sra. GISELE SOUZA DE ARAUJO, a saber: 1) - No dia 08/04/2024 às 09h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Rafael (Porteiro), com as seguintes características física: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. PEDRO JUNIOR SENA e a Sra. GISELE SOUZA DE ARAUJO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 08 de Abril de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/04/2024; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 297820/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Pedro Junior Sena e Gisele Souza de Araujo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 297820/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 97708653 2 BR, Destinatário: Gisele Souza de Araujo - Endereço: Avenida Presidente Ivan Múndin 00, Lote 32, Quadra 125, Casa 01, Araçatuba, CEP: 24901-645 - Maricá/RJ; Unidade de Entrega: CDD Maricá - Maricá/RJ em 09/04/2024; Resultado Negativo - Motivo: Assinatura do recebedor não confere com a do contrato. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 297820/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Pedro Junior Sena e Gisele Souza de Araujo, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 297820/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AKKG-6D4YU-YCC2M-NL643>

CNM: 088971.2.0054904-13

Continuação da Matrícula

de Itaboraí/RJ em 26/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por cartas AR/MP, código BR 97708652 9 BR, Destinatário: Pedro Junior Sena - Endereço: Avenida Presidente Ivan Mundin 00, Lote 32, Quadra 125, Casa 01, Araçatiba, CEP: 24901-645 - Maricá/RJ; Unidade de Entrega: CDD Maricá - Maricá/RJ em 09/04/2024; Resultado Negativo - Motivo: Assinatura do recebedor não confere com a do contrato. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 297819/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/04/2024, foi procedida diligência pelo 1º Serviço Notarial e de Registro da Cidade de Maricá/RJ, no seguinte endereço: Avenida Presidente Ivan Mundin (Presidente Ivan Mundin) do Lote 32 da Quadra 125, Casa 01 - Araçatiba - Maricá/RJ, à saber: **"OCORRÊNCIAS"** - Fui informado por um morador que PEDRO JUNIOR SENA - CPF 087.682.077-19 e a Sra. GISELE SOUZA DE ARAUJO - CPF 125.111.947-67, MUDARAM deste endereço, em diligência em data de 11/04/2024, às 09:00hs. **"CERTIFICADO"** - Certifico e dou fê, que deixei de proceder a presente notificação em virtude da ocorrência supra assinalada e da impossibilidade de saber onde se encontravam, que nos termos do parágrafo 1º do art. 160 da Lei 6.015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro supra. Maricá, 11 de Abril de 2024. Eu (a) Elizabeth P. P. Sá Rego - Elizabeth P. P. Sá Rego, Substituta Mat. 94/0121, lavrei o presente. A presente não contém emendas nem rasuras". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/04/2024; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 144185/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/06/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Pedro Junior Sena e Gisele Souza de Araujo, através dos endereços eletrônicos p.juniorsena@gmail.com e giselesdearaujo@uol.com.br, E-mail encaminhado em 27/06/2024 às 13:34h; Resultado: Não obteve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Pedro Junior Sena e Gisele Souza de Araujo, sendo procedidas as publicações nº. 1415/2024 em 31/07/2024; nº. 1416/2024 em 01/08/2024 e 1417/2024 em 02/08/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", 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 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Alienação Fiduciária - Expedição Edital R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 81,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,26; lei 111/06 (5%) R\$ 20,26; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,30; PMCMV R\$ 8,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,26; Totalizando: R\$ 584,65. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Oficial de Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 52630 IWR

APRESENTADO TÍTULO - P. 124.877 em 18/11/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0054904-13 em 09/01/2025 - Prot. 124.877 em 18/11/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 463030/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/11/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02764/2024, no valor de R\$ 6.240,75, paga na Caixa Econômica Federal em 13/11/2024, documentos estes que ficam arquivados digitalmente neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 249.261,89 (duzentos e quarenta e nove mil duzentos e sessenta e um reais e oitenta e nove 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 755,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,25; Selo de Fiscalização: R\$ 4,07; lei 3217/99 (20%): R\$ 154,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 38,54; lei 111/06 (5%) R\$ 38,54; lei 6281/12 (6%) R\$ 46,24;

Continuação na ficha nº. 04

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AKKG-6D4YU-YCC2M-NL643>

CNM nº 088971.2.0054904-13

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054904-13

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054904-13

PMCMV R\$ 15,41; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 38,54; Totalizando: R\$ 1.106,20. 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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEVZ 27177 HIF

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054904-13 em 09/01/2025 - Prot. 124.877 em 18/11/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 463030/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/11/2024, documentos estes que ficam arquivados digitalmente 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 cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,05; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,47; lei 111/06 (5%) R\$ 35,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,61. 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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEVZ 27178 SFN



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AKKG-6D4YU-YCC2M-NL643>

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 088971.2.0054904-13, 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 **dez dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (10/01/2025) às 13:47:54**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
Valor Total	R\$149,43

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

EEVZ 27631 GON



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