



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC7ES-HQHWU-2X9M3-BF389>

Nº **53223**

CNM nº 088971.2.0053223-12

REGISTRO DE IMÓVEIS

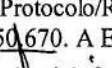
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM 088971.2.0053223-12

53223

1

Itaboraí, 23 de Fevereiro de 2021

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,002372756 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 801, na Torre nº 13, 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 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 . **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 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 01 - Mat. 53.223 em 23/02/2021 - Prot. 108.949 em 16/12/2020 - **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-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

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC7ES-HQHWU-2X9M3-BF389>

Continuação da Matrícula 53223

Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, 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. 2881/2019: Isento. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDOQ 62450 OVR

Av. 02 - Mat. 53.223 em 23/02/2021 - Prot. 108.949 em 16/12/2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0932607-0, assinado pelas partes contratantes em 18/11/2020, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº. 50.670, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

SELO: EDOQ 62451 WZL

R. 03 - Mat. 53.223 em 23/02/2021 - Prot. 108.949 em 16/12/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0932607-0, assinado pelas partes contratantes em 18/11/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **EDILENE BATISTA DA COSTA ARRUDA**, brasileira, nascida em 14/04/1963, servidora público municipal, portadora da Carteira Funcional nº 264494, expedida pelo Conselho Federal de Enfermagem/RJ em 16/05/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 763.954.487-49, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conversão de União Estável em casamento, em consonância com o art. 8º da Lei nº 9.278/96 e art. 1.726 do Código Civil. Sentença expedida pelo Juiz de Direito Dr. Almir Carvalho da 2ª Vara de Família da Comarca de Itaboraí/RJ, em 09/11/2013 (data do registro do casamento), estabelecendo como início dos efeitos da União Estável o dia 10 de outubro de 2009. Processo nº 19346 (2ª via), e seu cônjuge **EDECI DA SILVA ARRUDA**, brasileiro, nascido em 18/02/1974, portador da Carteira de Identidade nº 10.061.456-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/04/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.396.967-46, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Medici, Lote 19, Itamarati, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 118.131,10 (cento e dezoito mil, cento e trinta e um reais e dez centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 89.333,90 (oitenta e nove mil, trezentos e trinta e três reais e noventa centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.721,42 (onze mil, setecentos e vinte um reais e quarenta e dois centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2020/014741 com Data de Emissão: 03/12/2020; com Vencimento em 02/01/2021, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com Valor de Avaliação: R\$ 210.000,00, sendo o valor do imposto de R\$ 5.257,16. Realizadas as consultas de informações (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021022313872, 0156021022321904, 0156021022352908, todas as consultas feitas em 23/02/2021 de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC7ES-HQHWU-2X9M3-BF389>

CNM nº. 088971.2.0053223-12
Nº 53223

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Matrícula: 088971.2.0053223-12

53223

2

Bens, consultas códigos hash: 632d. 6779. ee83. 19db. 6317. aaca. 3aa7. ac4a. 3482. 4d40; 95f8. 4a7b. 9ffb. 855d. d957. 8e9d. aff7. 3a58. b50a. 5b68; 4b7e. 5de4. a7c6. 46dd. cf89. ebec. df7c. 7a9f. 9435. 927c, todas datadas de 23/02/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 871,86; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 87,12; distribuição por pessoa R\$ 4,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,54; PMCMV R\$ 17,58; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 11,52; totalizando: R\$ 1.113,57. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Andréa Veras Valença - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Escrevente
Andréa Veras Valença
Mat. 94/14610

SELO: EDOQ 62452 WEG

R. 04 - Mat. 53.223 em 23/02/2021 - Prot. 108.949 em 16/12/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0932607-0, assinado pelas partes contratantes em 18/11/2020, 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 - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 118.131,10 (cento e dezoito mil, cento e trinta e um reais e dez centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 28/08/2023, 7.2- Carência: 0; 7.3- Amortização: 241 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 7,00%; efetiva: 7,2290%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 914,12; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 97,79; 9.1.5- Total: R\$ 1.011,91; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/12/2020; 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): Tarifa de administração: R\$ 4.939,99, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.335,38; Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Edeci da Silva Arruda, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: 0,00, e Devedora: Edilene Batista da Costa Arruda, Comprovada: R\$ 3.407,43, Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Edeci da Silva Arruda, Percentual: 0,00 e Devedora: Edilene Batista da Costa Arruda, 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. Realizadas as consultas de informações (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021022313872, 0156021022321904, 0156021022352908, todas as consultas feitas em 23/02/2021 de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 632d. 6779. ee83. 19db. 6317. aaca. 3aa7. ac4a. 3482. 4d40; 95f8. 4a7b. 9ffb. 855d. d957. 8e9d. aff7. 3a58. b50a. 5b68; 4b7e. 5de4. a7c6. 46dd. cf89. ebec. df7c. 7a9f. 9435. 927c, todas datadas de 23/02/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 871,86; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição: R\$ 87,12; distribuição por pessoa R\$ 4,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 45,54; PMCMV R\$ 17,58; Busca de Indisponibilidade -

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/AC7ES-HQHWU-2X9M3-BF389>

Continuação da Matrícula 53223

Provimento 072/2009: R\$ 11,52; totalizando: R\$ 1.087,69. 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).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDOQ 62453 SVY

Av. 05 - Mat. 53.223 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 13 - APARTAMENTO 801**, 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. 202620, inscrição predial nº. 65.082, 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).

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

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

SELO: EEFI 29195 VFK

Av. 6 - Mat. 53223 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 01/03/2023, 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 49594 SJV

Av. 7 - Mat. 53223 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 50012 ZPL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121463 em 08/01/24.

Av. 08 - Mat. 53.223 em 01/08/2024 - Prot. 121.463 em 08/01/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 53.223 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0053223-12**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 -

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

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03

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/AC7ES-HQHWU-2X9M3-BF389>

N.º
CNM n.º 088971.2.0053223-12

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053223-12

Archa

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0053223-12

Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 50387 EXF

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0053223-12 em 01/08/2024 - Prot. 121.463 em 08/01/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º 444841/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 26/01/2024 e 29/04/2024, respectivamente, assinado de forma digital por 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 n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º 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 Edilene Batista da Costa Arruda e Edeci da Silva Arruda, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 281617/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/01/2024, foi procedida diligências nos seguintes endereços: Avenida Presidente Medici, NR. 00, Lote 19, Itamarati, Itaboraí-RJ / Apartamento 801, Torre 13, Tipo I, do Condomínio Portal Veredas do Campo, Rua Licival Moreira, localizado em Vendas das Pedras, 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 n.º 281617/2024, datado de 31/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 52410, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. EDILENE BATISTA DA COSTA ARRUDA e o Sr. EDECI DA SILVA ARRUDA, a saber: 1) - No dia 06/02/2024 às 12h40min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 801 TORRE 13 TIPO I DO CONDOMÍNIO PORTAL VEREDAS DO CAMPO RUA LICIVAL MOREIRA LOCALIZADO EM VENDA DAS PEDRAS ITABORAÍ RJ", sendo recebido pelo Sr. Fabiano Silva (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. EDILENE BATISTA DA COSTA ARRUDA e o Sr. EDECI DA SILVA ARRUDA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - Me dirigi ao segundo endereço indicado no dia 16/02/2024 às 09h10min e procurei Notificar a Sra. EDILENE BATISTA DA COSTA ARRUDA e o Sr. EDECI DA SILVA ARRUDA todavia constatei nos arredores do segundo endereço ou seja: "AVENIDA PRESIDENTE MEDICI NR 00 LOTE 19 ITAMARATI ITABORAÍ RJ 24876045", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer a Sra. EDILENE BATISTA DA COSTA ARRUDA e o Sr. EDECI DA SILVA ARRUDA ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 16 de Fevereiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/02/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 297638/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/03/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Edilene Batista da Costa Arruda e Edeci da Silva Arruda, através do endereço eletrônico informado, edilencosta2234@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo como resultado: Sem retorno. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI

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/AC7ES-HQHWU-2X9M3-BF389>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0053223-12

nº. 129739/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Edilene Batista da Costa Arruda e Edeci da Silva Arruda, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 129739/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 20/05/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 97709794 6 BR; Destinatário: Edeci da Silva Arruda; Endereço: Avenida Presidente Médici, 00, Lote 19, Itamarati, CEP: 24876-045, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Visconde de Itaboraí - Itaboraí/RJ em 20/06/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado; e a segunda: Código BR 97709793 2 BR; Destinatário: Edilene Batista da Costa Arruda; Endereço: Avenida Presidente Médici, 00, Lote 19, Itamarati, CEP: 24876-045, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Visconde de Itaboraí - Itaboraí/RJ em 20/06/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Edilene Batista da Costa Arruda e Edeci da Silva Arruda, sendo procedidas as publicações nº. 1398/2024 em 08/07/2024, nº. 1399/2024 em 09/07/2024; e nº. 1400/2024 em 10/07/2024, 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: Port. 2090/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,92; lei 111/06 (5%) R\$ 17,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,49; PMCMV R\$ 7,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,91; Totalizando: R\$ 517,66. 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* (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 Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 50388 RUV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125399 em 02/01/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0053223-12 em 27/02/2025 - Prot. 125.399 em 02/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado e o Ofício nº. 444841/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, respectivamente, em 18/02/2025 e 30/12/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 03216/2024, no valor de R\$ 5.467,85, paga na Caixa Econômica Federal em 26/12/2024, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 218.346,16 (duzentos e dezoito mil trezentos e quarenta e seis reais e dezesseis 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\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. 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* (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 Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77405 BLF

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0053223-12 em 27/02/2025 - Prot. 125.399 em 02/01/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado e o Ofício nº. 444841/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, respectivamente, em 18/02/2025 e 30/12/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 03216/2024, no valor de R\$ 5.467,85, paga na Caixa Econômica Federal em 26/12/2024, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 218.346,16 (duzentos e dezoito mil trezentos e quarenta e seis reais e dezesseis 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\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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/AC7ES-HQHWU-2X9M3-BF389>

CNM nº 088971.2.0053223-12

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053223-12

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053223-12

Econômica Federal, respectivamente, em 18/02/2025 e 30/12/2024, 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. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/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\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. 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).

SELO: EEWJ 77406 TFU

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

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

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0053223-12, 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 março do ano de dois mil e vinte e cinco (10/03/2025) às 08:46:15**. 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 indicio 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
EEWJ 77303 SGM



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.trj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>