



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TRVG-YA37P-G7EKW-X5MNC>

48861

CNM nº. 088971.2.0048861-03 N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048861-03

MATRÍCULA
48861

FICHA
1

Itaboraí, 13 de junho de 2017

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002717390 da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-2", com a superfície quadrada de 25.636,02m², 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 "1" 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 - **fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº. 203 do BLOCO 13**, no segundo pavimento, de primeira categoria, a qual terá a área de 45,71m², composta de uma sala para dois ambientes, estar e jantar, um banheiro, uma cozinha conjugada com a área de serviço e dois dormitórios; com uma vaga para estacionamento de veículo descoberta - integrante do **CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS**, 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 165, 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. A Escritura de Compra e Venda (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro Imobiliário (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

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, 13/06/2017.

Av.01 - Mat. 48.861 em 13/06/2017 - Prot. 94.288 em 18/04/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato Banco Caixa Econômica Federal, nº 8.5555.3830160, assinado pelas partes contratantes em 29/03/2017; documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **Cancelamento da Hipoteca**, acima indicada e registrada sob o nº. 04 na matrícula nº. 45.503, nos termos do item 1.7. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados:

Continua no verso



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TRVG-YA37P-G7EKW-X5MNC>

Continuação da Matrícula 48861

Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,14; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 16,68; totalizando: R\$ 163,68. A Escrivente: 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: EBZS 14852 MGV Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

R. 02 - Mat. 48.861 em 13/06/2017 - Prot. 94.288 em 18/04/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato Banco Caixa Econômica Federal, nº 8.5555.3830160, assinado pelas partes contratantes em 29/03/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JULIO CESAR PEREIRA BASTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 30/05/1989, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 21.469.241-0, expedida pelo SECC/RJ, em 17/05/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.687.347-73, residente e domiciliado à Rua Rio de Janeiro, 400, Casa, Trindade, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA; R\$ 19.003,54 (dezenove mil, três reais e cinquenta e quatro centavos), através de recursos próprios; R\$ 2.828,46 (dois mil, oitocentos e vinte e oito reais e quarenta e seis centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 3.168,00 (três mil, cento e sessenta e oito reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do terreno é de: R\$ 10.529,89 (dez mil, quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento, com as demais condições constantes do referido contrato. O ITBI foi pago através da guia nº. 00579/2017, no valor de R\$ 1.568,99, na CEF, em 19/05/2017. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017061324970, datada de 13/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, consulta código hash: 14ff f447. 64af 6bbd. cec4. 02df b4f8. 215f ada3. 7f04, datada de 13/06/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 16,68; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 865,50. A Escrivente: Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBZS 14853 OGP

R. 03 - Mat. 48.861 em 13/06/2017 - Prot. 94.288 em 18/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es), Contrato Banco Caixa Econômica Federal, nº 8.5555.3830160, assinado pelas partes contratantes em 29/03/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: 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

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/9TRVG-YA37P-G7EKW-X5MNC>

48861
N.º
CNM n.º 088971.2.0048861-03

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Trabalho - RJ

CNM: 088971.2.0048861-03

MATRICULA
48861

FICHA
2

Despesas Acessórias): R\$ 100.000,00 (cem mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 25; de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6409%; 10- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 10.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 10.2- Encargos no Período de Amortização: 10.2.1- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 567,78; 10.2.2- Taxa de administração: R\$ 0,00; 10.2.3- Seguro: R\$ 19,13; total: R\$ 586,91; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 5; 13- 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\$ 2.184,11; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.815,88; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal-Devedor: Julio Cesar Pereira Bastos, Comprovada: R\$ 2.865,71, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Julio Cesar Pereira Bastos: 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 0156017061324970, datada de 13/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade, consulta código hash: 14ff. f447. 64af. 6bbd. cec4. 02df. b4f8. 215f. ada3. 7f04, datada de 13/06/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 5,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 16,68; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 842,18. 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).

Liiane Camargo
Tabela Substituição
Mat. 94/14610

SELO: EBZS 14854 HWN

Av. 04 - Mat. 48.861 em 13/06/2017 - Prot. 94.288 em 18/04/2017 - UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato Banco Caixa Econômica Federal, nº 8.5555.3830160, assinado pelas partes contratantes em 29/03/2017. Em atendimento a Lei nº 8.036/90, conforme o mencionado no campo de informações adicionais/ressalvas, às folhas 25 do respectivo contrato, averba-se nesta matrícula para que fique constando que na operação acima registrada sob nºs 02, foi utilizado o valor do FGTS na importância de R\$ 2.828,46 (dois mil, oitocentos e vinte e oito reais e quarenta e seis centavos), em 29/03/2017, tendo como agente financeiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada sob o registro de número 03**, ficando ciente o(s) outorgado(s) de não poder(em) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de três anos da data desta, se a negociação for feita também com recursos do FGTS. O referido é verdade. Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,14; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 16,68; totalizando: R\$ 163,68. 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).

Liiane Camargo
Tabela Substituição
Mat. 94/14610

SELO: EBZS 14855 VEW

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TRVG-YA37P-G7EKW-X5MNC>

Continuação da Matrícula 48861

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela incorporadora, protocolado sob o nº. 97.486, foi averbada sob nº 09, em 01/02/2018, na matrícula nº. 45.503, a **CONSTRUÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS**. Foi utilizado selo de fiscalização **ECHX 67858 XPH**.

Indicação: Conforme requerimento apresentado pela incorporadora, protocolado sob o nº. 97.999, foi registrada sob nº 10, em 27/02/2018, na matrícula nº. 45.503, a **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS**. Foi utilizado selo de fiscalização **ECJH 07306 CJN**.

AV-5 Mat.48861 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 628/12 (4%) R\$ 0,32; PMCMV R\$ 0,16; totalizando: R\$ 11,60. 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 08667 NBU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118.059 em 03/03/2023

Av. 06- Mat. 48861 em 10/04/2023 - Prot. 118.059 em 03/03/2023 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a indicação referente a construção nesta matrícula, verificamos que, deixou de constar os seus dados referentes a construção na Prefeitura de Itaboraí. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a construção da Unidade identificada por **APARTAMENTO 203 do BLOCO 13**, objeto desta matrícula, possui as seguintes características: área privativa de 45,71m², área comum de 6,1375m², área de lazer coberta de 1,12m², área total de 52,97m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí/RJ, cadastrado sob o nº 190.942-001, inscrição predial nº 58.197 e averbado desde 30/11/2017, permanecendo inalterados os demais termos. 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).

SELO: EEKM 51978 YBS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.450 em 08/01/2024

Av. 07 - Matrícula 48.861, em 07/03/2024 - Prot. 121.450, em 08/01/2024 - 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. 48861 foi renumerada para CNM nº **088971.2.0048861-03**. 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).

SELO: EAST 93741 FOO

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0048861-03 em 07/03/2024 - Prot. 121.450 em 08/01/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 444107/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TRVG-YA37P-G7EKW-X5MNC>

N.º CNM nº. 088971.2.0048861-03

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048861-03

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048861-03

Federal em 26/01/2024, 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. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Julio Cesar Pereira Bastos, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 281453/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/01/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 203 Bloco 13 do Condomínio Portal Caminhos dos Lagos, Avenida Carlos Lacerda, nº. 1.265, Areal, Itaboraí/RJ, a 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 281453/2024, datado de 31/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52405, 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. JULIO CESAR PEREIRA BASTOS, a saber: 1) - No dia 06/02/2024 às 12h02min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. JULIO CESAR PEREIRA BASTOS, sendo assim, deixei na Caixa do Correio do Condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. JULIO CESAR PEREIRA BASTOS, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 08/02/2024 às 08h39min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. JULIO CESAR PEREIRA BASTOS, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 08 de fevereiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/02/2024, sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 33217/99 (20%) R\$ 54,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,73; lei 111/06 (5%) R\$ 13,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,98; PMCMV R\$ 5,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,73; Totalizando: R\$ 392,35. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 93742 JZC

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

Andréa Venus Valença
Ta. Substituta
Mat. 94/4640

REGISTRO DE TÍTULOS - Nº. 125666 em 06/02/25

APRESENTAÇÃO DE TÍTULO - Nº. 125877 em 05/02/25

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048861-03 em 27/02/2025 - Prot. 125.877 em 25/02/2025 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 19/02/2025, assinado de forma digital pela gerente Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação do devedor fiduciante Julio Cesar Pereira Bastos, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação de nº. 08, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 30,51; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%): R\$ 43,81; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,95; lei 111/06 (5%) R\$ 10,95 lei 6281/12 (6%) R\$ 13,14; PMCMV R\$ 4,38; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,95; Totalizando: R\$ 318,65. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat.

Moisés Antas de Abreu:
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21303

continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0048861-03

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

Andréa Veras Valença
Tabata Substina
Mat.: 94/14810

SELO: EEWJ 77401 UJX

Av. 10 - CNM n°. 088971.2.0048861-03 em 01/10/2025 - Prot. 125.666 em 06/02/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n°. 564614/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/02/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n°. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n°. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Julio Cesar Pereira Bastos, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 206466/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Julio Cesar Pereira Bastos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 206466/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470033 0 BR; Destinatário: Julio Cesar Pereira Bastos; Cond. Portal Caminho dos Lagos, Avenida Carlos Lacerda, 1265, Apt. 203, Bl. 13, Areal - 24800-770 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1º 11/03/2025 - 12:30h, 2º 12/03/2025 10:00h 3º 13/03/2025 11:55h; Motivo da Devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 206467/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciária Julio Cesar Pereira Bastos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 206467/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470034 3 BR; Destinatário: Julio Cesar Pereira Bastos; Rua Rio de Janeiro, 400, Casa Trindade, 24456-020 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 206464/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 07/03/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Av. Carlos Lacerda, N° 1265, Apto n° 203, Bl. 13, Condomínio Portal Caminhos dos Lagos, 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 n° 206464/2025, datado de 07/03/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 53613, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, foi procedida a diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. JULIO CESAR PEREIRA BASTOS, a saber: **1)** - No dia 31/03/2025 às 09h36min, cheguei no endereço indicado ou seja "AV. CARLOS LACERDA N° 1265 APTO N° 203 BL 13 CONDOMÍNIO PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS AREAL ITABORAÍ RJ", porém não encontrei o Sr. JULIO CESAR PEREIRA BASTOS, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. JULIO CESAR PEREIRA BASTOS, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 04/04/2025 às 14h20min, retornei ao endereço indicado, pela segunda vez, porém não encontrei o Sr. JULIO CESAR PEREIRA BASTOS, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. JULIO CESAR PEREIRA BASTOS, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **3)** - No dia 14/04/2025 às 16h30min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pelo Sr. Jonathan de Souza (Porteiro) com as seguintes características física; Aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que, no referido endereço, não há funcionário autorizado a receber intimação Extrajudicial, razão pela qual deixei de proceder a intimação do Sr. JULIO CESAR PEREIRA BASTOS, de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível ao Notificador, devido ao controle de acesso do referido endereço, conforme, Lei n° 14.711/23, Art. 26, § 4º - C - II; . Itaboraí, 14 de abril de 2025. Paulo Roberto Vieira da Silva - Escrevente Notificador - Matrícula 94/2064". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4)** **1)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 206465/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 07/03/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Rua Rio de Janeiro, NR 400, Casa Trindade, São Gonçalo/RJ, 24456020, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Certifico e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 26/04/2025 às 09h10m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Rio de Janeiro, 400, Casa -

Continuação na ficha n.º _____

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TRVG-YA37P-G7EKW-X5MNC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TRVG-YA37P-G7EKW-X5MNC>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0048861-03

FICHA
04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Trindade - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, pude constatar que trata-se de uma empresa de monitoramento, que estava fechada no momento da diligência, onde chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu, portanto deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório no prazo de 72h, mas o requerido não compareceu. **Procedendo em 2º diligência** no dia 10/05/2025 às 12h55m, dirigi-me ao endereço novamente, ao chegar, pude constatar que o local estava fechado no momento da diligência, no entanto chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu, portanto deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório no prazo de 72h, mas o mesmo não compareceu. **Procedendo em 3º diligência** no dia 04/07/2025 às 19h57m, dirigi-me novamente ao local, sendo certo que ao chegar, pude constatar a inexistência de campainha e interfone, e que o local estava fechado no momento da diligência chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu, portanto deixei novamente um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório no prazo de 72h, mas o mesmo não compareceu. **Procedendo em 4º diligência** no dia 29/08/2025 às 15h00m, dirigi-me novamente ao local, sendo certo que, ao chegar, chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu, portanto, busquei informações com uma pessoa que se apresentou como sendo uma vizinha, moradora de casa 371, que não quis se identificar, mas que aparentava ser idosa, branca, estatura baixa, porte físico magro, olhos negros, cabelos curtos e vermelhos, que informou não conhecer ninguém com esse nome no local. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o(a) notificado encontra-se em local ignorado, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 29 de agosto de 2025, João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648." Consequentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**"; **5)** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Julio Cesar Pereira Bastos, sendo procedidas as publicações nº. 1691/2025 em 05/09/2025; nº. 1692/2025 em 08/09/2025; e nº. 1693/2025 em 09/09/2025, todas do sítio www.registrodemoveis.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: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Alien. Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EEZF 89230 ZLG.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048861-03 em 19/12/2025 - Prot. 129.088 em 25/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 564614/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 25/11/2025 e 08/12/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02466/2025, no valor de R\$ 3.318,32, paga na Caixa Econômica Federal em 14/11/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 10, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 132.349,00 (cento e trinta e dois mil, trezentos e quarenta e nove reais). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados:

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TRVG-YA37P-G7EKW-X5MNC>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM 088971.2.0048861-03	FICHA 04-V	
<p>Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. SELO: EFAZ 73503 NYB. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -</p> <p>Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0048861-03 em 19/12/2025 - Prot. 129.088 em 25/11/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 564614/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 25/11/2025 e 08/12/2025, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 11, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. SELO: EFAZ 73504 YQG. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- -</u></p>		



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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 088971.2.0048861-03, 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 **trinta dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (30/12/2025) às 13:32**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

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

EFBF 23954 BXL



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/9TRVG-YA37P-G7EKW-X5MNC>