



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ULKH-ZN2PD-ZD82N-25VWV8>

CNM n.º 088971.2.0049234-48 N.º 49.234

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049234-48

MATRICULA 49234

FICHA 1

Itaboraí, 17 de outubro de 2017

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL de 0,002717390 da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "AD-2", com a superfície quadrada de 25.636,02m<sup>2</sup>, desdobrada de maior porção, na localidade de AREAL, à Avenida Carlos Lacerda, nº 1.265, zona urbana do primeiro distrito deste município - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 80,47m pelo lado da frente confrontando com a Avenida Carlos Lacerda; 89,40m pelo lado dos fundos, em dois seguimentos, partindo do lado direito para o esquerdo, o primeiro seguimento mede 52,83m e o segundo seguimento mede 36,57m, ambos confrontando com parte da Área "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. 101 do BLOCO 12, no primeiro pavimento, de primeira categoria, a qual terá a área de 45,71m<sup>2</sup>, composta de uma sala para dois ambientes, estar e jantar, um banho, uma cozinha conjugada com a área de serviço e dois dormitórios; com 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 Escriturante: *MW* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição

Escriturante  
Mat. 94/19102

**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, 17/10/2017.

Av. 01 - Mat. 49.234 em 18/10/2017 - Prot. 96.414 em 22/09/2017 - 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 nº 8.5555.3881211, assinado pelas partes contratantes em 10/07/2017; 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 consoante 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: 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

Continua no verso





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ULKH-ZN2PD-ZD82N-25VVW8>

Continuação da Matrícula 49234

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\$ 8,34; totalizando: R\$ 155,34. A Escrevente (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Lisiane Camara Cristophon Peixoto*  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

**SELO: ECFS 68457 HHJ**

**R. 02 - Mat. 49.234 em 18/10/2017 - Prot. 96.414 em 22/09/2017 - 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 nº 8.5555.3881211, assinado pelas partes contratantes em 10/07/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RODRIGO RAMOS PINTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/06/1991, chefe intermediário, portador da Carteira de Identidade nº 26.354.199-7, expedida pelo SECC/RJ, em 16/10/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.655.637-57, residente e domiciliado à Rua Candido dos Reis, nº 367, Coelho, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 6.779,55 (seis mil, setecentos e setenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), através de recursos próprios; R\$ 116.100,00 (cento e dezesseis mil e cem reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.346,45 (quatro mil, trezentos e quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 1.774,00 (um mil e setecentos e setenta e quatro reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda 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: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 01262/2017, no valor de R\$ 1.631,49, no CEF, em 17/08/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017100512474, datada de 05/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: a78e. fe57. 1c83. 91db. 1348. c1fa. a6bf. 75f7. 7c63. a876, datada de 18/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; 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\$ 53,58; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 8,34; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 858,38. A Escrevente (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: ECFS 68458 GRN**

*Lisiane Camara Cristophon Peixoto*  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

**Tami de Medeiros Conceição**  
Escrevente  
Mat. 94/19102

**R. 03 - Mat. 49.234 em 18/10/2017 - Prot. 96.414 em 22/09/2017 - 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 nº 8.5555.3881211, assinado pelas partes contratantes em 10/07/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ULKH-ZN2PD-ZD82N-25VW8>

N.º 49.234

CNM n.º 088971.2.0049234-48

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0049234-48

MATRICULA 49234

FOLHA 2

Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 116.100,00 (cento e dezesseis mil e cem reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 25, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,5000; efetiva: 6,6973; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 951,37; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 21,03; total: R\$ 972,40; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2017; 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\$ 2.737,49, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.794,14; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Rodrigues Ramos Pinto, Comprovada: R\$ 3.591,88, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedor: Rodrigues Ramos Pinto - 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 n.º 0156017100512474, datada de 05/10/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: a78e. fe57. 1c83. 91db. 1348. c1fa. a6bf. 75f7. 7c63. a876, datada de 18/10/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; 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\$ 53,58; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 8,34; Busca de Indisponibilidade Provento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 835,06. A Escritura (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 68459 AHZ

Tami de Medeiros Conceição  
Escritura  
Mat. 94/19102

Av. 04 - Mat. 49.234 em 18/10/2017 - Prot. 96.414 em 22/09/2017 - **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 n.º 8.5555.3881211, assinado pelas partes contratantes em 10/07/2017. Em atendimento a Lei n.º 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 n.ºs 02, foi utilizado o valor do FGTS na importância de R\$ 4.346,45 (quatro mil, trezentos e quarenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), em 10/07/2017, 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. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 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\$ 8,34; totalizando: R\$ 155,34. A Escritura (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 68460 BIP

Tami de Medeiros Conceição  
Escritura  
Mat. 94/19102

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/4ULKH-ZN2PD-ZD82N-25VW8>

Continuação da Matrícula **49234**

**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**. *Lisiane Camara Cristophori Peixoto*

*Lisiane Camara Cristophori Peixoto*  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

**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 CJNI**. *Lisiane Camara Cristophori Peixoto*

*Lisiane Camara Cristophori Peixoto*  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

**AV-5 Mat.49234 em 02/03/2018 - Prot. 98.000 em 16/01/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que, conforme requerimento da Incorporadora datado de 19/12/2017, averba-se nesta matrícula que a Convenção do Condomínio **PORTAL CAMINHOS DOS LAGOS**, encontra-se registrada sob o nº. 1.978 do livro 3 - Registro Auxiliar - fichas 01 à 017, em 02/03/2018. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 8,13; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,57; lei 713/83 (20%) R\$1,62; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,40; lei 111/06 (5%) R\$0,40; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,32; PMCMV R\$ 0,16; totalizando: R\$ 11,60. A Escrevente: *Andrea Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

*Lisiane Camara Cristophori Peixoto*  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

*Andrea Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**SELO: ECJH 08743 SOG**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº **118059** em **03/03/2023**

**Av. 06 - Mat. 49234 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 101 do BLOCO 12**, 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 190.920-001, inscrição predial nº 58.175 e averbado desde 30/11/2017, permanecendo inalterados os demais termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente: *Andrea 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).

*Jose Luiz Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto

*Andrea Veras Valença*  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

**SELO: EEKM 52054 UJI** Mat. 94/0425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº **121468** em **08/01/2024**

**Av. 07 - Mat. 49.234 em 26/11/2024 - Prot. 121.468 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. 49.234, foi renumerada para CNM nº. **088971.2.0049234-48**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

*Andrea Veras Valença*  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/14610

*Renata das Chagas Marins*  
Escrevente  
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

**SELO: EEVN 17895 UAV**





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ULKH-ZN2PD-ZD82N-25VW8>

**CNM nº. 088971.2.0049234-48**

**Nº**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049234-48

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049234-48

**Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0049234-48 em 26/11/2024 - Prot. 121.468 em 08/01/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 444104/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 26/01/2024 e 21/06/2024, respectivamente, 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 Rodrigo Ramos Pinto, à saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 282006/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/01/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento nº. 101 Bloco 12 do Condomínio Portal Caminhos dos Lagos, Avenida Carlos Lacerda, localizado em Areal, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 282006/2024, datado de 31/01/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52424, 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. RODRIGO RAMOS PINTO, a saber: 1) - No dia 07/02/2024 às 11h53min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Júlio (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto grisalho, olhos escuros, o qual informou que o Sr. RODRIGO RAMOS PINTO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 07 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 "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 07/02/2024; 2- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 282009/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Rodrigo Ramos Pinto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 282009/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 01/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88626112 1 BR; Destinatário: Rodrigo Ramos Pinto; Endereço: Rua Cândido dos Reis, 367, Coelho - CEP: 24740-002 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 07/02/24 13:40h; Resultado: Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 282008/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/02/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Cândido dos Reis, 367, Coelho, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Rodrigo Ramos Pinto, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me à Rua Cândido dos Reis, 367, Coelho, São Gonçalo/RJ, procedendo em 1ª diligência no dia 20/04/2024 às 13h50m, sendo que, ao chegar no local mencionado (Rua Cândido dos Reis, 367, Coelho, São Gonçalo/RJ), chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, sendo assim, deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 24/04/2024; procedendo em 2ª diligência no dia 02/05/2024 às 17h20m, ao chegar no local mencionado (Rua Cândido dos Reis, 367, Coelho, São Gonçalo/RJ), novamente chamei várias vezes, mas ninguém atendeu; procedendo em 3ª diligência no dia 08/05/2024 às 08h21m, ao chegar no local mencionado (Rua Cândido dos Reis, 367, Coelho, São Gonçalo/RJ), novamente chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o requerido, pelo fato do mesmo não ter comparecido ao cartório até a data estipulada e por não ter obtido contato com a parte, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 08 de Maio de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO",**

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049234-48

Continuação da Matrícula

conforme comprova a Certidão datada de 08/05/2024; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 144249/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/06/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Cândido dos Reis, 367, Coelho, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Rodrigo Ramos Pinto, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fê, que dirigi-me à Rua Cândido dos Reis, 367, Coelho, São Gonçalo/RJ, procedendo em 1ª diligência no dia 25/07/2024 às 09h50m, ao chegar no local, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o pai, o Sr. Sérgio, que aparentava ser de meia idade, moreno, alto, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, que me informou que o notificado não reside mais no endereço mencionado, entretanto, deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 29/07/2024, mas o mesmo não compareceu até o prazo determinado. Dado o insucesso da tentativa em proceder a notificação do requerido, pelo fato do mesmo encontrar-se em local incerto e não conseguir obter contato, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 25 de Julho de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 25/07/2024; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 172060/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Rodrigo Ramos Pinto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 172060/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 15/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 950 975 BR; Destinatário: Rodrigo Ramos Pinto; Endereço: Rua Cândido dos Reis, 367, Coelho - CEP: 24740-002 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 22/10/24 13:10h; Assinatura do Recebedor: (a) Rodrigo Ramos Pinto; Nome Legível do Recebedor: Rodrigo Ramos Pinto - Nº Doc. de Identidade: 263541997. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor 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\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; 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\$ 64,29; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,07; lei 111/06 (5%) R\$ 16,07; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,26; PMCMV R\$ 6,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,08; Totalizando: R\$ 464,82. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Tabela Substituta  
04et. 94/14810

Renata das Chagas Marins  
Escrevente  
Mat: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EEVN 17896 GIQ

088971.2.0049234-48 18/02/25

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049234-48 em 24/02/2025 - Prot. 125.796 em 18/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 444104/2023, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 13/02/2025 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00210/2025, no valor de R\$ 3.376,39, paga na Caixa Econômica Federal em 07/02/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 134.671,64 (cento e trinta e quatro mil seiscentos e setenta e um reais e sessenta e quatro 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* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da

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

Continuação na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ULKH-ZN2PD-ZD82N-25VW8>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ULKH-ZN2PPD-ZD82N-25VVW8>

**CNM n°: 088971.2.0049234-48**

N°

# REGISTRO DE IMÓVEIS

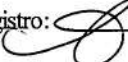
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

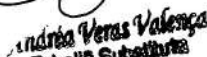
Cartório do 2° Office de Justiça

CNM: 088971.2.0049234-48

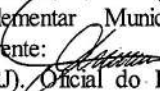
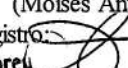
FICHA  
4

Continuação do CNM de n°. 088971.2.0049234-48

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: EEWJ 77365 CSY

Av. 10 - CNM n°. 088971.2.0049234-48 em 24/02/2025 - Prot. 125.796 em 18/02/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 444104/2023, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 13/02/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o n°. 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 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\$ 4,06; 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 n° 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 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  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77366 DFZ



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 088971.2.0049234-48, 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 vinte e seis dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (26/02/2025) às 09:49:52**. 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$149,43</b>

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

**EEWJ 77163 AQL**



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/4ULKH-ZN2PPD-ZD82N-25VWV8>