



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRX6Y-ZZA7V-7QC4P-JMYX4>

**53268**

N.º

**CNM n.º 088971.2.0053268-71**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA



53268

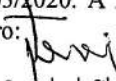
FICHA


1



Itaboraí, 12 de Março de 2021


**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,00382** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, do imóvel identificado por remanescente de uma data de terras, remida à Prefeitura de Itaboraí-RJ, com a área de 19.000,00m<sup>2</sup>, em formato triangular, localizada em OUTEIRO DAS PEDRAS, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: 238,00m de frente para a Rua Arlindo Chaves; 12,00m ainda de frente com a Rua Valda; 200,00m de um lado com o Rio Tingidor; e 170,00m do outro lado confrontando com quem de direito - fração essa que corresponderá a unidade a ser construída, composta de dois quartos, banho, circulação, sala, cozinha e área de serviço, identificada por **APARTAMENTO n.º 202 do Bloco 04** no Segundo Pavimento, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER MAIS ITABORAÍ**, com a área de uso exclusivo (privativo) de: coberta 45,11m<sup>2</sup>; área de uso comum: 56,7236m<sup>2</sup>, totalizando área real total de 101,8336m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga para estacionamento de veículo de passeio descoberta numeradas de 01 a 04 e 13 a 256 - cujo Memorial de Incorporação Imobiliária de Condomínio, apresentado e arquivado sob Protocolo/RGI.n.º 106.486 e registrado sob n.º 09, em 05/03/2020, na matrícula n.º 39.899, nos termos da Lei n.º 4.591/64, 4.864/65, Lei n.º 6.015/73 e Lei n.º 10.406/2002.


**PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ. n.º 33.821.971/0001-51, com sede à Rua Arlindo Chaves, s/n.º, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido de Rede Mercedes Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 21/08/2019, às folhas 108/109, do livro n.º 698, ato n.º 066 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 05, em 26/09/2019, na matrícula n.º 39.899. Averbacões procedidas na mesma matrícula n.º 39.899: o abairramento sob n.º 06, em 27/02/2020; o logradouro sob n.º 07, em 05/03/2020; o zoneamento sob n.º 08, em 05/03/2020; o enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, Recursos FGTS, Faixa 1,5, nos termos da Lei n.º 11.977/2009, alterada pela Lei n.º 13.274/2016, sob n.º 10, em 05/03/2020 e o Patrimônio de Afetação da Incorporadora sob o n.º 11, em 05/03/2020. 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. 53.268 em 12/03/2021 - Prot. 109.230 em 18/01/2021 - 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 n.º 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 **OUTEIRO DAS PEDRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2020 - **conforme registro n.º 12, em 22/07/2020 na mesma matrícula n.º 39.899**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: 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


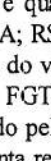


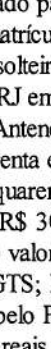
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRX6Y-ZZA7V-7QC4P-JMYX4>

Continuação da Matrícula



**SELO: EDOQ 62580 ERC**

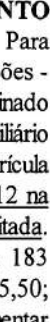
**Av. 02 - Mat. 53.268 em 12/03/2021 - Prot. 109.230 em 18/01/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1029931-5, assinado pelas partes contratantes em 15/12/2020, 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. 12 na matrícula nº. 39.899, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%): R\$ 22,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,50; lei 111/06 (5%) R\$ 5,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,40; PMCMV R\$ 2,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,90; totalizando: R\$ 164,44. 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 62581 EKS**

**R. 03 - Mat. 53.268 em 12/03/2021 - Prot. 109.230 em 18/01/2021- 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 8.7877.1029931-5, assinado pelas partes contratantes em 15/12/2020, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANDRÉA BRAZ DA CONCEIÇÃO**, brasileira, nascida em 24/08/1987, solteira, supervisora, portadora da Carteira de Identidade nº 24.564.102-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/08/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.054.817-20, residente e domiciliada na Rua Antenor Nascente, 1949, Boaçu, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 110.444,22 (cento e dez mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.954,78 (trinta mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.601,00 (quatro mil, seiscentos e um reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 15.250,70 (quinze mil, duzentos e cinquenta reais e setenta 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 2021/000350 com Data de Emissão: 14/01/2021; com vencimento em 06/02/2021; com valor de avaliação: R\$ 146.000,00, tendo o valor do imposto de R\$ 3.657,39. Realizada a consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021031201227; 0156021031225249, datadas de 12/03/2021, de resultados negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: f671. 3ac1. 8f6d. dfa6. d85b. bb87. eb0e. 2e3c. c630. 0366; 83ec. 8793. d51. ec29. d055. e581. 9508. b921. 481f. 13a6, datadas de 12/03/2021, de resultados negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 0,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,26; PMCMV R\$ 17,11; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 1.046,92. 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

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/SRX6Y-ZZA7V-7QC4P-JMYX4>

**53268**  
N.º

**CNM n.º: 088971.2.0053268-71**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

53268

FICHA

2

**SELO: EDOQ 62582 OPD**

**R. 04 - Mat. 53.268 em 12/03/2021 - Prot. 109.230 em 18/01/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - 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 8.7877.1029931-5, assinado pelas partes contratantes em 15/12/2020, 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\$ 110.444,22 (cento e dez mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária edo imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/legalização: 15/07/2022; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,00%; efetiva: 6,1677; 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\$ 662,16; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 23,35; 9.1.5- Total: R\$ 710,51; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/01/2021; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.189,38; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Andréa Braz da Conceição, Comprovada: R\$ 2.850,00, Não Comprovada: 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Andréa Braz da Conceição, Percentual: R\$ 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 consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021031201227; 0156021031225249, datadas de 12/03/2021, de resultados negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: f671. 3ac1. 8ff6d. dfa6. d85b. bb87. eb0e. 2e3c. c630. 0366; 83ec. 8793. df51. ec29. d055. e581. 9508. b921. 481f. 13a6, datadas de 12/03/2021, de resultados negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 0,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,26; PMCMV R\$ 17,11; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 1.046,92. 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

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Protocolo nº 340812 em 22/11/23

**SELO: EDOQ 62583 CGX**

**Av. 05 - Matrícula 53.268, em 13/12/2023 - Prot. 120.942, em 22/11/2023 - 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. 53268 foi renumerada

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRX6Y-ZZA7V-7QC4P-JMYX4>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0053268-71

para CNM nº 088971.2.0053268-71. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Tabelião Substituta  
Mat.: 94/14610

SELO: EEQD 67669 WPO

Av. 06 - CNM nº 088971.2.0053268-71 em 13/12/2023 - Prot. 120.942 em 22/11/2023 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 22/11/2023, foi averbada a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por BLOCO 04 - APARTAMENTO 202, com área privativa apartamento de 45,11m²; área comum (hall, circulação, acesso e escada) de 4,3144m²; área comum (guarita, salão, central de Gás e ARS) de 1,2475m²; área construída total de 50,6719m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 204082, inscrição predial nº. 66.247, averbado desde 15/09/2023 e averbado desde 15/09/2023 e Habite-se nº 051/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, de 15/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. 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: EEQD 67670 JXK

Andréa Veras Valença  
Tabelião Substituta  
Mat.: 94/14610

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.436 em 08/04/25

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0053268-71 em 01/08/2025 - Prot. 126.436 em 28/04/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 585767/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 14/05/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Andrea Braz da Conceição, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225498/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Antenor Nascente, NR 1949, Boaçu, São Gonçalo/RJ e Rua Araguacema, NR 1031, Boa Vista, São Gonçalo/RJ, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Referente ao Registro Nº.240036. Protocolo Nº.291343. OUTORGANTE(S): 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITABORAÍ. OUTORGADO(S): ANDREA BRAZ DA CONCEIÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 24/05/2025 às 17h15m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Antenor Nascente, 1949 - Boaçu - São Gonçalo/RJ", Pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 24 de Maio de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24648)"; e b) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Referente ao Registro Nº.240036. Protocolo Nº.291343. OUTORGANTE(S): 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITABORAÍ. OUTORGADO(S): ANDREA BRAZ DA CONCEIÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 24/05/2025 às 17h15m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Araguacema, 1031 - Boa Vista - São Gonçalo/RJ", Pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 24 de Maio de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datadas de 24/05/2025; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225499/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em

Continuação da Matrícula na ficha nº \_\_\_\_\_

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRX6Y-ZZA7V-7QC4P-JMYX4>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0053268-71

FICHA  
03

19/05/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 202 do Bloco 04 do Condomínio Residencial Viver Mais Itaboraí, Rua Arlindo Chaves, localizado em Outeiro 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 nº 225499/2025, datado de 19/05/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53798, para dar cumprimento ao solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida a diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. ANDREA BRAZ DA CONCEICAO, a saber: 1) - No dia 27/05/2025 às 11h59min, cheguei no endereço indicado no ofício, sendo recebido pelo Sr. Antônio (porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. ANDREA BRAZ DA CONCEICAO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 27 de Maio de 2025. Escrivente 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 27/05/2025; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225500/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Andrea Braz da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 225500/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471000 5 BR; Destinatário: Andrea Braz da Conceição; Endereço: Rua Antenor Nascente, 1949, Boaçu, CEP: 24467-540 - São Gonçalo - RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - RJ; Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225502/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Andrea Braz da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 225502/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471002 8 BR; Destinatário: Andrea Braz da Conceição; Endereço: Rua Arlindo Chaves, S/N, Apto. 202, Bloco 04, Outeiro das Pedras, CEP: 24812-150 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 28/05/2025 às 12:47h; 2ª- 29/05/2025 às 13:16h; 3ª- 30/05/2025 às 12:49h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 225501/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Andrea Braz da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 225501/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471001 4 BR; Destinatário: Andrea Braz da Conceição; Endereço: Rua Araguacema, 1031, Boa Vista, CEP: 24465-690 - São Gonçalo - RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 29/05/2025 às 11:31h; 2ª- 02/06/2025 às 11:15h; Assinatura do Recebedor: (a) Andréa Braz da C.; Nome Legível do Recebedor: Andréa Braz; Data de entrega: 04/06/2025; Entretanto, a assinatura não confere com a da devedora, presente no contrato de aquisição acima registrado sob o nº. 03 e 04. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 585767/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/06/2025, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Andrea Braz da

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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRX6Y-ZZA7V-7QC4P-JMYX4>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0053268-71

FICHA  
03-V

Conceição, através do endereço eletrônico informado: [morenaandreabraz@gmail.com](mailto:morenaandreabraz@gmail.com), para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26, § 4º, §4º-B, da Lei nº. 14.711/23. E-mail encaminhado em 10/06/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 7) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Andrea Braz da Conceição, sendo procedidas as publicações nº. 1649/2025 em 09/07/2025; nº. 1650/2025 em 10/07/2025; e nº. 1651/2025 em 11/07/2025, todas do sítio [www.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.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\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,13; lei 111/06 (5%) R\$ 20,13; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,15; PMCMV R\$ 8,02; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,12; Totalizando: R\$ 581,51. **SELO: EEYV 83775 YIX.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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. 08 - CNM nº. 088971.2.0053268-71 em 13/11/2025 - Prot. 128.366 em 29/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 585767/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 25/09/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01892/2025, no valor de R\$ 3.860,22, paga na Caixa Econômica Federal em 19/09/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, 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/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 154.024,76 (cento e cinquenta e quatro mil vinte e quatro reais e setenta e seis 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 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: EFAC 27937 UXY.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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. 09 - CNM nº. 088971.2.0053268-71 em 13/11/2025 - Prot. 128.366 em 29/09/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 585767/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 25/09/2025, 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. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGJ/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\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%)

CONTINUA NA FOLHA 4



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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRX6Y-ZZA7V-7QC4P-JMYX4>

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	<b>REGISTRO GERAL</b> LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA																				
CNM <b>088971.2.0053268-71</b>	FICHA <b>04</b>																				
<p>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\$ 1.078,16. <b>SELO: EFAC 27938 OTX.</b> O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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>																					
<b>Certidão de Inteiro Teor</b>																					
<p><b>CERTIFICO</b> 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 <b>certidão de inteiro teor</b>, é reprodução autêntica da <b>CNM nº 088971.2.0053268-71, Fichas 001 à 004</b>. 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 <b>quatorze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (14/11/2025) às 12:41</b>. 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.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)</th> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$ 108,60</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 21,72</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td>R\$ 6,51</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,17</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 5,43</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$ 2,87</td> </tr> <tr> <td><b>Valor Total</b></td> <td><b>R\$ 158,16</b></td> </tr> </table>	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	<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>	<p>Poder Judiciário - TJERJ          Corregedoria Geral de Justiça          Selo de Fiscalização Eletrônico  <b>EFAC 27863 ORC</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em:  <a href="https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a></p>
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																				
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>																				