



Valido aqui a certidão.

N.º 49.141

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

49141

FICHA

1

Itaboraí, 12 de setembro 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 segmentos, partindo do lado direito para o esquerdo, o primeiro segmento mede 52,83m e o segundo segmento mede 36,57m, ambos confrontando com parte da Área "I" 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. 202 do BLOCO 21, 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 banho, uma cozinha conjugada com a área de serviço e dois dormitórios; com uma vaga para estacionamento de veículo descoberto - 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: *[assinatura]* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição
Mat. 94/19.102

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, 12/09/2017. *[assinatura]*

Liziane Coimbra
Tabela 05.4.3
Mat. 91.320

Av. 01 - Mat. 49.141 em 13/09/2017 - Prot. 96.034 em 30/08/2017 - 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, Contrato nº 8.5555.3871500, assinado pelas partes contratantes em 23/06/2017; 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: 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\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/INGNDQ-MVHP6-D29MA-7BJ36>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores-onr.org.br

SSEL
Serviço de Assinatura
Eletrônica Computabilizada



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/INGNDQ-MVHP6-D29MAA-7BJ36>

Continuação da Matrícula 49141

4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 149,36. 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 68211-CWK

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

R. 02 - Mat. 49.141 em 13/09/2017 - Prot. 96.034 em 30/08/2017 - 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, Contrato nº 8.5555.3871500, assinado pelas partes contratantes em 23/06/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FERNANDA ROSEIRO DI FAZIO**, brasileira, solteira, nascida em 06/11/1995, técnica em eletríc., eletrôn. tele, portadora da Carteira de Identidade nº 28.373.863-1, expedida pelo SECC/RJ, em 08/02/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.673.127-55, residente e domiciliada à Rua Imperador, nº 29, São Miguel, Seropédica/RJ, pelo valor de: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 11.126,00 (onze mil e cento e vinte e seis reais), através de recursos próprios; R\$ 116.100,00 (cento e dezesseis mil e cem reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, 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. 01137/2017, no valor de R\$ 1.618,99, no CEF, em 25/07/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017091242911, datada de 12/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b7dd. ad3f. b25b. a7e8. bf42. f7e8. e7fb. 1a17. f20f. d085, datada de 13/09/2017, 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\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 66,67; 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\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 863,67. 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 68212 YDZ

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

R. 03 - Mat. 49.141 em 13/09/2017 - Prot. 96.034 em 30/08/2017 - 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, Contrato nº 8.5555.3871500, assinado pelas partes contratantes em 23/06/2017; 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 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: 7,0000; efetiva: 7,2290; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assimador-web.onr.org.br/docs/INGNDQ-MVHP6-D29MA-7BJ36>

N.º 49.141

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA 49141

FICHA 2

amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 999,74; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 21,03; total: R\$ 1.020,77; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/07/2017; 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 - Devedora: Fernanda Roseiro Di Fazio, Comprovada: R\$ 3.836,70, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Fernanda Roseiro Di Fazio - 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 0156017091242911, datada de 12/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: b7dd. ad3f. b25b. a7e8. b42. f7c8. e7fb. 1a17. f20f. d085, datada de 13/09/2017, 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\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 66,67; 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\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 863,67. A Escrevente: *(Assinatura)* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 68213 ABD

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

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-4 Mat.49141 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: *(Assinatura)* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 08716 QH

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabelião Substituto
Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101.092 em 21/03/2018

Continua no verso

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEL
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparatizado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGNDQ-MVHP6-D29MA-7BJ36>

Continuação da Matrícula 49141

Av. 05 - Mat. 49.141 em 08/02/2023 - Prot. 114.141 em 19/04/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 258074/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF em 03/06/2022, assinado de forma digital 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. 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 a devedora fiduciante FERNANDA ROSEIRO DI FAZIO, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 124704/2022, em 13/06/2022, protocolado sob o nº 50.935, em 13/06/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ; Notificação feita pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº Ofício nº: 145021/2022, em 20/09/2022; e por Edital Eletrônico pelo site www.registrodeimoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são as seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 124704/2022, acima mencionado, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº 202 Bloco nº 21 do Condomínio Portal Caminhos dos Lagos, situado na Avenida Carlos Lacerda, 1265, Areal, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante FERNANDA ROSEIRO DI FAZIO, 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/Elétrônico nº 124704/2022 datado de 13/06/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50935, 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 a Sra. FERNANDA ROSEIRO DI FAZIO, a saber: I) - No dia 22/06/2022 às 11h55min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Paulo Henrique (Porteiro), com as seguintes características física: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. FERNANDA ROSEIRO DI FAZIO, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 22 de Junho de 2022." Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 22/06/2022. II- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 145021/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Rua Imperador, 29, São Miguel, Seropédica/RJ, com a finalidade de notificar a devedora fiduciante FERNANDA ROSEIRO DI FAZIO, a saber: Certidão da Notificação - "Certifico que, em datas de 22/09/2022 e 23/09/2022, o escrevente substituto Raphael de Carvalho Henriques, mat. 94/13847, em diligência à R IMPERADOR 29, SÃO MIGUEL, SEROPÉDICA/RJ, no dia 23/09/2022 às 16h:10m, no imóvel constante da notificação se encontra a Srª Vaidileia Santana da Silva Costa, que se identificou como mãe da notificada, informando que a Sr. Fernanda Roseiro Di Fazio, não reside no endereço constante da notificação e sim em Itaboraí/RJ, sendo impossível a realização da notificação. 1ª Tentativa - 22/09/2022 - Às 17h40m - O imóvel estava fechado. 2ª Tentativa - 23/09/2022 - Às 16h10m - a Srª a Srª Vaidileia Santana da Silva Costa, que se identificou como mãe da notificada, informando que a Sr. Fernanda Roseiro Di Fazio, não reside no endereço constante da notificação e sim em Itaboraí/RJ, sendo impossível a realização da notificação. Eu Raphael de Carvalho Henrique, Escrevente Substituto, dou fê, Ass: (a) Raphael de Carvalho Henrique, (Raphael de Carvalho Henrique - Escrevente Substituto - Mat. 94/13847). Prenotação nº 6228 - Registro nº 6057, Seropédica, 25 de outubro de 2022." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 25/10/2022. III- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante FERNANDA ROSEIRO DI FAZIO sendo procedidas as publicações nºs 1031/2023 em 15/01/2023; 1032/2023 em 16/01/2023; e 1033/2023 em 17/01/2023, todas do site www.registrodeimoveis.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: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 56,43, lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 111/06

Continuação da Matrícula na ficha nº 03

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/INGNDC-MVHP6-D29MA-7BJ36>

N.º 49141

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA
49141

FICHA
3

Continuação da matrícula nº 49141

(5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,08; PMCMV R\$ 4,57; totalizando: R\$ 396,94. A Escrevente: *(Samille Ranzatto Patrizi da Silva)* (Samille Ranzatto Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ - CPF nº 158.507.587-63). Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião)* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). *Samille Ranzatto Patrizi da Silva*
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

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

SELO: EEJW 64974 GPI

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118.357 em 05/04/2023

Av. 06 - Mat. 49141 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 202 do BLOCO 21, 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 191.069-001, inscrição predial nº 58.324 e averbado desde 30/11/2017, permanecendo inalterados os demais termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente: *(Andréia Veras Valença)* (Andréia 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
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréia Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EEKM 52027 PJA

Av. 07 - Mat. 49.141 em 23/05/2023 - Prot. 118.357 em 05/04/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE- Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 258074/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/03/2023 e 31/03/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00377/2023, no valor de R\$ 3.300,58, paga na Caixa Econômica Federal em 14/03/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 05 desta matrícula, 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\$ 131.672,80 (cento e trinta e um mil, seiscentos e setenta e dois reais e oitenta 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 1952/2022: valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 32,35; lei 111/06 (5%) R\$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,89; PMCMV R\$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 32,34; Totalizando: R\$ 916,10. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza)* (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

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

SELO: EEKM 54656 SPK

Continua no verso

..onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/INGNDQ-MVHP6-D29MA-7BJ96>

Continuação da Matrícula 49141

Av. 08 - Mat. 49.141 em 23/05/2023 - Prot. 118.357 em 05/04/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 258074/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 22/03/2023 e 31/03/2023, respectivamente, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAI/DIST: R\$ 22,44; Sel. de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,73; Totalizando: R\$ 249,89. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Rosa - 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: EEKM 54657 XTK

Certidão de Intelro 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 Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula nº 49.141. Fichas 001, 002 e 003. 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 cinco dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (25/05/2023) às 15:15:21. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

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

EEKM 55528 YTA



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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão

Florianópolis, 22/03/2023

Ao
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **855553871500**, registrado na matrícula(s) nº(s). **49141**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **FERNANDA ROSEIRO DI FAZIO, CPF: 143.673.127-55**.
- 1.2. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 131.672,80, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

ASSINADO DIGITALMENTE
MILTON FONTANA
CPF: 57567204991 DATA: 22/03/2023
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital/>

SERPRO

✓ Documento com assinaturas válidas

Assinado por:

✓ MILTON FONTANA

CPF: ***672.049-**

Informações:

Nome do arquivo 18u0ick8-855553871500_OF_con(1).pdf

Nº de série de certificado emitente:
51139882100427652395137118089

Hash:
dc7271b947ofec6f4d9e03e9851539a3bf5d0048b052c8c
f35dac485593039d4

Data da assinatura: 22/03/2023 18:08:23 BRT

Documento não modificado após a assinatura
Cadeia de certificação da assinatura válida



Data da validação: 05/04/2023 10:38:23 BRT

[Visualizar relatório de conformidade](#)

ATENÇÃO: o conteúdo do documento é de inteira responsabilidade do(s) signatário(s), o ITI não se responsabiliza por qualquer uso que seja feito a partir da validação das assinaturas eletrônicas

AVALIE O SERVIÇO QUE VOCÊ UTILIZOU

Sua opinião é importante para o aprimoramento de nossos serviços.

[Avaliar](#)



ACESSO RÁPIDO

[Validar](#)

[Sobre](#)

[Dúvidas](#)

[Informações](#)

[Fale Conosco](#)



TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro



Título : Averbação (22/03/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **118357** em 05/04/2023 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **23/05/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **49141** - Avenida Carlos Lacerda, APARTAMENTO 202, BL.21, Condomínio Portal Caminhos dos Lagos, AREAL.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 54656 SPK** - **AV.7** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 54657 XTK** - **AV.8** - Cancelamento de Alienação Fiduciária
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Observações :

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c/ Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,65	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,15
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Guias / DOI / ONR / COAF / DIST	1	22,44	0,44	4,48	1,12	1,12	0,89	0,00	0,00	30,49
Selo de Fiscalização	3	7,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,44
----- ISS -----										41,07
----- Total -----		829,15	16,41	164,34	41,08	41,08	32,86	0,00	0,00	1.165,99

Valor da tabela de Emolumentos: 1.165,99
Distribuição.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.....(RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Selo de Fiscalização.....: 7,44
Deposito Efetuado: 270,73
Complemento de Deposito.....: 895,26
Diferença: 0,00

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.



Recibo nº **223783**

Recebemos a quantia de R\$ **1.165,99** (um mil e sessenta e cinco reais e noventa e nove centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 23/05/2023 .

Itaboraí - RJ, 23 de Maio de 2023.

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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 025660911

11903025





TABELIONATO DE NOTAS
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
 Tabelião e Oficial do Registro



Título : Averbação (22/03/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 118357, no livro 1-N.

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	37,83
Selo de Fiscalização	1	2,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,48
----- ISS -----								1,39
----- Total -----		30,31	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	41,70

IMPORTANTE: Esta certidão não comprova o registro de propriedade do imóvel.

Itaboraí - RJ, 05/04/2023.

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

O Oficial

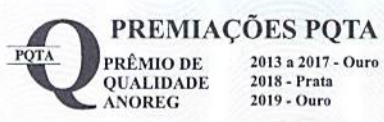
Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 EEKM 51790 HOJ



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
 E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
 Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

AAA 025661136

