



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNSV7-N474E-CVFYL-A59TE>

N.º **48.847**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA  
**48847**

FICHA  
**1**

Itaboraí, 09 de maio 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. 303 do BLOCO 10**, no terceiro 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 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).

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
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, 09/06/2017.

Av. 01 - Mat. 48.847 em 09/06/2017 - Prot. 94.281 em 18/04/2017 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3835920, assinado pelas partes contratantes em 29/03/2017; documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 04 na matrícula nº. 45.503, nos termos do item 1.7. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: 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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/MNSV7-N474E-CVFYL-A59TE>

Continuação da Matrícula 48847

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: *MV* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MV* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBZS 14553 FEN

*Lisiane Camara Christophori Parozik*  
Tabela Substituta

**R. 02 - Mat. 48.847 em 09/06/2017 - Prot. 94.281 em 18/04/2017 - COMPRA E VENDA** - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3835920, assinado pelas partes contratantes em 29/03/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALBERTO PEREIRA GUIMARAES**, brasileiro, nascido em 14/02/1977, electricista, portador da Carteira de Identidade nº 11.851.883-6, expedida pelo SSP/RJ, em 28/11/1995, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.825.757-61, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 31/07/2004, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **ELAINE SERRA DA SILVA GUIMARAES**, brasileira, nascida em 24/05/1973, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 10.214.313-8, expedida pelo SECC/RJ, em 06/02/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.923.037-18, residentes e domiciliados à Rua Rio Araguaia, s/nº, lote 16, quadra 56, Laranjal, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 5.870,00 (cinco mil e oitocentos e setenta reais), através de recursos próprios; R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.095,00 (quatro mil e noventa e cinco reais), através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.535,00 (dois mil e quinhentos e trinta e cinco 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; 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. 00580/2017, no valor de R\$ 1.568,9, no CEF, em 17/05/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017060956569, datada de 09/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d122. a430. e843. dd45. 3701. d377. 05a5. a283. 476c. 4c5b, datada de 09/06/2017, 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\$ 52,36; 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\$ 857,16. A Escrevente: *MV* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MV* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBZS 14554 QCX

*Lisiane Camara Christophori Parozik*  
Tabela Substituta

Tami de Medeiros Conceição  
Escrevente  
Mat. 94/1912

**R. 03 - Mat. 48.847 em 09/06/2017 - Prot. 94.281 em 18/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es), Contrato nº 8.5555.3835920, assinado pelas partes contratantes em 29/03/2017; 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º *02*

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/MNSV7-N474E-CVFYL-A59TE>

Nº 48.847

Continuação da Matrícula

48847

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
48847

FICHA  
2

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\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 25, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 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\$ 921,87; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 27,13; total: R\$ 949,00; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/05/2017; 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\$ 2.555,97, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.707,50; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Alberto Pereira Guimarães, Comprovada: R\$ 3.326,46, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Elaine Serra da Silva Guimaraes, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedores: Alberto Pereira Guimarães - Percentual: 100,00 e Elaine Serra da Silva Guimaraes - Percentual: 0,00 ; 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 0156017060956569, datada de 09/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d122. a430. e843. dd45. 3701. d377. 05a5. a283. 476c. 4c5b, datada de 09/06/2017, 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\$ 52,36; 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\$ 833,84. A Escrevente: *MCV* (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).

Tami de Medeiros Conceição  
Escritório  
Mat. 94/19102

SELO: EBZS 14555 OAY

Av. 04 - Mat. 48.847 em 09/06/2017 - Prot. 94.281 em 18/04/2017 - **UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS** - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato sob nº 8.5555.3835920, assinado pelas partes contratantes em 29/03/2017. Em atendimento a Lei nº 8.036/90, conforme o mencionado no campo de informações adicionais/ressalvas, às folhas 25 do respectivo contrato, averba-se nesta matrícula para que fique constando que na operação acima registrada sob nºs 02, foi utilizado o valor do FGTS na importância de R\$ 4.095,00 (quatro mil e noventa e cinco reais), em 29/03/2017, tendo como agente financeiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada sob o registro de número 03, ficando ciente o(s) outorgado(s) de não poder(em) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de três anos da data desta, se a negociação for feita também com recursos do FGTS.** O referido é verdade. 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 Escrevente: *MCV* (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: EBZS 14556 HUD

Continua no verso  
Tami de Medeiros Conceição  
Escritório  
Mat. 94/19102

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/MNSV7-N474E-CV FYL-A59TE>

Continuação da Matrícula 48847

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

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

**AV-5 Mat.48847 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 Escrivente: (Marcelo) Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo) Roppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

**SELO: ECJH 08654 KTI**

APRESENTADO TÍTULO - PRO. nº 101902 em 19/01/18      APRESENTADO TÍTULO - PRO. nº 113477 em 19/02/22  
APRESENTADO TÍTULO - PRO. nº 114889 em 15/06/22

**Av. 06 - Mat. 48.847 em 04/11/2022 - Prot. 114.889 em 15/06/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 281068/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF em 13/06/2022, e assinado de forma digital pelo Gerente Gilberto Silva Nunes, 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 aos devedores fiduciários Sr. ALBERTO PEREIRA GUIMARAES e a Sra. ELAINE SERRA DA SILVA GUIMARAES, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 129151/2022, em 29/06/2022, protocolado sob o nº 50993, em 29/06/2022, 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 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 129150/2022, protocolo sob o nº 279577; e por Edital, a saber: I) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 129151/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências no seguinte endereço: Av. Carlos Lacerda, nº 1265, bloco 10, Apartamento 303, Condomínio Portal Caminhos dos Lagos, Areal, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Sr. ALBERTO PEREIRA GUIMARAES e a Sra. ELAINE SERRA DA SILVA GUIMARAES, 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 129151/2022 datado de 29/06/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 50993, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. ALBERTO PEREIRA GUIMARAES e a Sra. ELAINE SERRA DA SILVA GUIMARAES, a saber: I) - No dia 04/07/2022 às 11h15min, 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 escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ALBERTO PEREIRA

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/MNSV7-N474E-CV FYL-A59TE>

N.º 48847

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRICULA

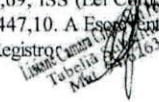
48847

FICHA

3

#### Continuação da matrícula nº 48.847

GUIMARAES e a Sra. ELAINE SERRA DA SILVA GUIMARAES, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 04 de Julho de 2022. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 04/07/2022. II) Conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Rio Araguaia, Lt. 16, Cs. 3, Qd 56, Laranjal, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. ALBERTO PEREIRA GUIMARAES, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fê, que dirigir-me ao endereço situado na Rua Rio Araguaia LT 16 CS 3, QD 56, Laranjal - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 05/08/2022 às 08h08m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 05 de Agosto de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 05/08/2022. De igual modo, conforme notificação feita pelo Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, acima mencionada, foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Rio Araguaia, Lt 16, CS 3, QD 56, Laranjal, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. ELAINE SERRA DA SILVA GUIMARAES, a saber: "Certidão da Notificação - Certifico e dou fê, que ao dirigir-me ao endereço situado na Rua Rio Araguaia Lt 16 Cs 3, Qd 56, Laranjal - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 05/08/2022 às 08h08m, sendo que não foi possível dirigir-me ao endereço mencionado, pois se trata de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso em proceder à notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local inacessível, dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 05 de Agosto de 2022. Escrevente: Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769 CGJ/RJ. (a) Victor Hugo Bandeira Pereira.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 05/08/2022. III) O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento, dos devedores fiduciários, Sr. ALBERTO PEREIRA GUIMARAES e a Sra. ELAINE SERRA DA SILVA GUIMARAES, sendo procedidas as publicações nºs. 969/2022 em 17/10/2022; 970/2022 em 18/10/2022; e 971/2022 em 19/10/2022, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 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 - Pessoa: R\$ 37,80; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,86; lei 111/06 (5%) R\$ 15,86; lei 6281/12 (4%) R\$ 12,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,86; PMCMV R\$ 6,07; totalizando: R\$ 447,10. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

  
 Livro 163  
 Tabela 163  
 Matr. 48847

Samille Ramalho Patrizi da Silva  
 Escrevente  
 Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEFI 26770 BDI

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118.361 em 03/04/23

Av. 07 - Mat. 48847 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

Continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/MNSV7-N474E-CVFFYL-A59TE>

Continuação da Matrícula 48847

213, item I, da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar que a construção da Unidade identificada por APARTAMENTO 303 do BLOCO 10, 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 190.898-001, inscrição predial nº 58.153 e averbado desde 30/11/2017, permanecendo inalterados os demais termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: EEKM 51965 STV

Av. 08 - Mat. 48.847 em 19/05/2023 - Prot. 118.361 em 05/04/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 281068/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/03/2023 e 31/03/2023, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00383/2023, no valor de R\$ 3.207,56, paga na Caixa Econômica Federal em 16/03/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06 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\$ 127.952,06 (cento e sete mil, novecentos e cinquenta e dois reais 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 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 - 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 54637 GHT

Av. 09 - Mat. 48.847 em 19/05/2023 - Prot. 118.361 em 05/04/2023- LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 281068/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/03/2023 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. 05, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/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/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo 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 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 54638 RXN

Continuação da Matrícula na ficha n.º \_\_\_\_\_

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/MNSV7-N474E-CV FYL-A59TE>

### 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, da 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 48.847, 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.  **laboraí, aos vinte e três dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (23/05/2023) às 15:27:10**. 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 indício 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$134,40</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEKM 54256 PAQ**



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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Florianópolis, 27/03/2023

Ao  
2º. CRI DE ITABORAÍ/RJ

Protocolo/RGI  
Nº 118361



**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. **855558835920**, registrado na matrícula(s) nº(s). **48847**, 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) **ALBERTO PEREIRA GUIMARAES, CPF: 077.825.757-61** e **ELAINE SERRA DA SILVA GUIMARAES, CPF: 074.923.037-18**.
- 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\$ 127.952,06, 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  
27/03/2023

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<http://serpro.gov.br/assinado-digital>



≡ VALIDAR

Serviço de validação de assinaturas eletrônicas

[Validar](#) > [Simplex](#) > [Completo](#) Documento com assinaturas válidas

Assinado por:



MILTON FONTANA

CPF: \*\*\*.672.049-\*\*

Informações:

Nome do arquivo: ip4rop30-855553835920\_OF\_con  
(1).pdf

Nº de série de certificado emitente:

51139882100427652395137118089

Hash:

df6d944642dd55eab6b9b9c95c01d0f9833b13a61a2caf7  
30d249805946c1662

Data da assinatura: 27/03/2023 17:04:38 BRT

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

Data da validação: 05/04/2023 10:23:50 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 (27/03/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE**

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **118361** em 05/04/2023 , no livro 1-N, foi registrado/averbado em **19/05/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **48847** - Avenida Carlos Lacerda, AREA AD-02, APARTAMENTO 303, BL.10, Condominio Portal Caminhos dos Lagos, AREAL.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 54637 GHT** - **AV.8** - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKM 54638 RXN** - **AV.9** - 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 **223766**

Recebemos a quantia de R\$ **1.165,99** ( um mil e cento e sessenta e cinco reais e noventa e nove centavos ), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 19/05/2023 .

Itaboraí - RJ, 19 de Maio de 2023.

*José Luiz Costa da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 940425 CG/RJ

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Tabelião



**PREMIAÇÕES POTA**  
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

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



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



*Handwritten signature*

Título : Averbação (27/03/2023), CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 118361 , 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.

*Handwritten signature: José Luiz Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 0410425 CGJ/RJ

O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEKM 51792 GWA



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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



PREMIAÇÕES POTA

PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

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

AAA 025661138