



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XDCCN-WAA2U-8DSRY-VHSJN>

53854

CNM n.º 088971.2.0053854-59

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053854-59



MATRÍCULA

53854

FICHA

1

Itaboraí, 05 de Outubro de 2021.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002785295 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A4, com superfície quadrada de 19.029,16m² (dezenove mil e vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "3.1", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A3, distante à 302,22m da Rua Enoch Maurício da Rocha, segue até o marco "3A", ao norte, pelo lado da frente, medindo 33,85m com azimute de 68°50'22", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3A" até o marco "3A.1", a leste, pelo lado direito, medindo 336,81m com azimute de 166°58'02", confrontando com a Gleba "4", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, atualmente objeto da matrícula RGI nº 48.341; segue do marco "3A.1" até o marco "3.1A", passando pelos marcos "3A.2" e "3A.3", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 90,78m em três segmentos: o primeiro do marco "3A.1" até o marco "3A.2", medindo 20,34m em curva subordinado a um raio de 10,00m, o segundo do marco "3A.2" até o marco "3A.3", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "3A.3" até o marco "3.1A", medindo 66,71m com azimute de 266°03'56", confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 317,41m com azimute de 356°06'26", confrontando com a Gleba "5-A3", desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 778,85 metros - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 408 do Bloco nº 05**, no 4º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos - com a área privativa coberta de: 40,8200m², área de uso comum de: 44,1817m², totalizando área real total de 85.0017m², com direito ao uso de uma vaga de garagem padrão indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 07, em 20/12/2018, e Revalidado conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na matrícula nº 49.123, fichas 001 a 021, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65; Lei 10.406/02 e Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11 e demais legislações, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR**. O imóvel objeto desta, foi adquirido na proporção de 60%, da L.A.B. Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 31/10/2017, às folhas 129/133, do livro nº 688, ato nº 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 91, em 01/12/2017, na matrícula nº 49.123. e na proporção de 40%, foram adquiridos da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/08/2018, às folhas 149/151, do livro nº 687, ato nº 082 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Enquadramento do Programa Minha Casa, Minha Vida, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Constituído Patrimônio de Afetação do Incorporador, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbada sob o nº 09, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21.718

Av. 01 - Mat. 53.854 em 05/10/2021 - Prot. 111.746 em 10/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula 53854

CNM: 088971.2.0053854-59

de passagem de águas pluviais, como dominante: 1) Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A3, objeto da matrícula nº. 49.122, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m2, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 2) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A5-1, objeto da matrícula nº. 50.340, de propriedade de L.AB. ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 3) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A2, objeto da matrícula nº. 49.121, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 4) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A1, objeto da matrícula nº. 49.120, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo, juntamente com os demais documentos apresentados, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isento. Escrivente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Loureiro do Amaral
Tabelião Substituto
Mat. 94104/2015, CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrivente
Mat. 94/21718

SELO: EDUP 74689 MKP

Av. 02 - Mat. 53.854 em 05/10/2021 - Prot. 111.746 em 10/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ. nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; construtora MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ.nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XDCN-WAA2U-8DSRY-VHSJN>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XDCN-WAA2U-8DSRY-VHSJN>

53854

CNM n.º 088971.2.0053854-59

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053854-59

MATRÍCULA

FICHA

53854

2

Barão Homem de Melo, nº 2222, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.7877.0649093-6, assinado pelas partes contratantes em 01/08/2019, conforme registro nº 11, em 06/10/2020, na matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isento. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94.1425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EDUP 74690 YPA

Av. 03 - Mat. 53.854 em 05/10/2021 - Prot. 111.746 em 10/09/2021 - 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 Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1054666-5, assinado pelas partes contratantes em 25/01/2021, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados 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. 11 na matrícula nº. 49.123, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%) R\$ 22,02; 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\$ 5,50; totalizando: R\$ 163,15. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94.1425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EDUP 74691 VBX

R. 04 - Mat. 53.854 em 05/10/2021 - Prot. 111.746 em 10/09/2021 - 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 Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1054666-5, assinado pelas partes contratantes em 25/01/2021, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GREYCIANE GOMES ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, não convive em união estável, nascida em 30/04/1998, recepcionista, filha de Fábio Alves de Oliveira e Iracema Gomes de Oliveira, portadora da Carteira de Identidade nº 30.152.165-4, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 31/05/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 154.713.217-58, residente e domiciliada na Rua José Vieira, Lote 17, Quadra 6, Pacheco, São Gonçalo/RJ; e **VICTOR HUGO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convive em união estável, auxiliar de escritório, nascido em 12/07/1996, filho de Manuel Minister dos Santos e Flávia Gomingues Silva dos Santos, portador da Carteira de Identidade nº 27.599.885-4, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/07/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.744.457-98, residente e domiciliado na Rua José Vieira, Lote 17, Quadra 6, Pacheco, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 93.041,16 (noventa e três mil, quarenta e um reais e dezesseis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.344,06 (cinco mil, trezentos e quarenta e quarto reais e seis centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 3.857,78 (três mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e oito centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 30.757,00 (trinta mil, setecentos e cinquenta e sete reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da

continua no verso



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



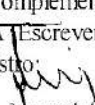



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XDCN-WAA2U-8DSRY-VHSJN>

Continuação da Matrícula 53854

CNM: 088971.2.0053854-59

Aquisição do Terreno R\$ 7.252,36 (sete mil duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 00609/2021 no valor de R\$ 3.333,06 no Banco Itaú em 16/04/2021. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2021/008357 no valor de R\$ 1.007,39 no Banco Itaú em 29/06/2021, com vencimento em 17/07/2021, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O foro referente ao ano de 2018 nos valores de R\$ 800,00 (oitocentos reais) através do DAM nº 2018/005201 e R\$ 6.750,64 (seis mil setecentos e cinquenta reais e sessenta e quatro centavos) através do DAM nº 2018/012994, foro do exercício de 2019 recolhido no valor de R\$ 661,11 (seiscentos e sessenta e um reais e onze centavos) recolhido através do DAM nº 2019/005742, foro dos exercícios de 2020 e 2021 incluídos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.10.05.25.922, 01560.21.10.05.16.936, 01560.21.10.05.05.951, datadas de 05/10/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2910. 4f8e. a0bc. 2481. d2f8. 8bef. f79b. 9813. 386f. 883a; e0aa. 2c12. c849. fe08. 6eb2. fb8c. 4403. 9da0. 872b. fdc9; e3c2. 3d0a. e692. c174. 26d2. 610e. 8079. 4966. alb1. 5c86, datadas de 05/10/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 1,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.059,82. ~~A~~ Escrivente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Carine Ferreira da Costa Roza
Escrivente
Mat. 94/21.718 CGJ/RJ

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Escrivente
Mat. 90/21.137 CGJ/RJ

SELO: EDUP 74692 TTK

R. 05 - Mat. 53.854 em 05/10/2021 - Prot. 111.746 em 10/09/2021 - 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 Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es). Contrato nº 8.7877.1054666-5, assinado pelas partes contratantes em 25/01/2021, acima registrado sob o nº. 04, 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\$ 93.041,16 (noventa e três mil, quarenta e um reais e dezesseis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 30/10/2023; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5939%; 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\$ 471,42; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 17,01; 9.1.5- Total: R\$ 488,43; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/03/2021; 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): Tarifa de administração: R\$ 6.874,78, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.298,48; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Victor Hugo Silva dos Santos, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedora: Greyciane Gomes Alves de Oliveira, Comprovada: R\$ 1.634,80, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária -

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XDCN-WAA2U-8DSRY-VHSJN>

CNM n.º 088971.2.0053854-59 N.º **53854**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



CNM: 088971.2.0053854-59

MATRÍCULA

53854

FICHA



3

Devedor: Victor Hugo Silva dos Santos, Percentual: 0,00 e Devedora: Greyciane Gomes Alves de Oliveira, 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 as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 01560.21.10.05.25.922, 01560.21.10.05.16.936, 01560.21.10.05.05.951, datadas de 05/10/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2910.4f8e. a0bc. 2481. d2f8. 8bef. f79b. 9813. 386f. 883a: e0aa. 2c12. c849. fe08. 6eb2. fb8c. 4403. 9da0. 872b. fdcb; e3c2. 3d0a. e692. c174. 26d2. 610e. 8079. 4966. a1b1. 5c86, datadas de 05/10/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 1,40; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 36,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.059,82. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - 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. 94/21.718

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21.718



SELO: EDUP 74693 ZMG

Av. 06 - Mat. 53.854 em 22/08/2022 - Prot. 114.699 em 27/05/2022 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 27/05/2022, foi averbada a construção da unidade residencial, do imóvel objeto desta matrícula, identificada por **BLOCO 05 - APARTAMENTO 408**, com a área privativa de 40,82m², área comum de 7,76m², totalizando 48,58m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob n.º. 201175, inscrição predial n.º. 64341, averbado desde 28/12/2021 e Habite-se n.º 032/2022 - Certificado de Conclusão de Obras de 22/02/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: EEDV 16457 HGG

Av. 7 - Mat. 53854 em 22/08/2022 - Prot. 115.409 em 01/08/2022 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, MRV Engenharia e Participações S/A, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, conforme o registro n.º 324, em 22/08/2022, na matrícula n.º 49.123 (Incorporação). Emolumentos e custas, Port. 1863/2021: 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: EEDV 16731 DRE

- 014570 TITULO - Prot. N.º 114.699 em 27/05/2022

Av. 08 - Mat. 53.854 em 09/02/2023 - Prot. 117.694 em 25/01/2023 - **REMIÇÃO DE FORO** - Conforme requerimento apresentado pela MRV Engenharia e Participações S/A, de 17/01/2023 e a Certidão de Remissão de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, de 18/10/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a fração ideal referente ao imóvel objeto desta matrícula foi remida através da Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



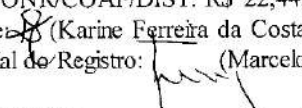
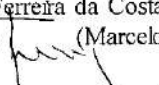


Valide aqui este documento


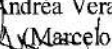
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XDCN-WAA2U-8DSRY-VHSJN>

CNM: 088971.2.0053854-59

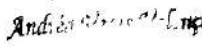
Continuação da Matrícula 53854


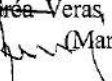
138.25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,10; lei 3217/99 (20%) R\$ 32,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,04; lei 111/06 (5%) R\$ 8,04; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,04; PMCMV R\$ 3,20; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 2,49; totalizando: R\$ 229,19. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ - CPF nº 166.727.547-09). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEJW 67014 QMM

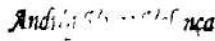
AV. 09 - Matrícula 53854, em 19/07/2023 - Prot. 119057, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 53854 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0053854-59. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EENS 18361 ESQ


E
Mat. 94/14610

Av. 10 - CNM. nº 088971.2.0053854-59 em 19/07/2023 - Prot. 119.057 em 13/06/2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002143-55, em 19/07/2023 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 10,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,07; selo de fiscalização R\$ 2,49; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,65; lei 111/06 (5%) R\$ 1,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,21. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EENS 18362 WMC


E
Mat. 94/14610

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0053854-59 em 07/04/2026 - Prot. 129.178 em 28/11/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 648786/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 27/01/2026, 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. 05 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 Greyciane Gomes Alves de Oliveira e Victor Hugo Silva dos Santos, a saber: **1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 298231/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Greyciane Gomes Alves de Oliveira e Victor Hugo Silva dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 298231/2026,**

Continuação da Matrícula na ficha nº _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XDCN-WAA2U-8DSRY-VHSJN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0053854-59

FICHA
04

expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do C/CGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 462 BR; Destinatário: Greyciane Gomes Alves de Oliveira; Endereço: Rua Dona Bela, Bloco 05, Apto 408, Condomínio Residencial Pedra Imperial, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: - ; Tentativas de Entrega: 1ª 09/02/2026 às 13:01h / 2ª 10/02/2026 às 12:20h / 3ª 11/02/2026 às 11:52h; Motivo de devolução: Ausente (3x). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 298231/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Greyciane Gomes Alves de Oliveira e Victor Hugo Silva dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 298231/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do C/CGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 459 BR; Destinatário: Victor Hugo Silva dos Santos; Endereço: Rua Dona Bela, Bloco 05, Apto 408, Condomínio Residencial Pedra Imperial, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: - ; Tentativas de Entrega: 1ª 09/02/2026 às 13:01h / 2ª 10/02/2026 às 12:20h / 3ª 11/02/2026 às 11:52h; Motivo de devolução: Ausente (3x). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 298229/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Dona Bela, Apartamento nº 408, Bloco 05, Condomínio Residencial Pedra Imperial, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ 24809172, 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 298229/2026, datado de 03/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54525, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. GREYCIANE GOMES ALVES DE OLIVEIRA e o Sr. VICTOR HUGO SILVA DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 11/02/2026 às 11h26min, cheguei no endereço indicado porém não encontrei a Sra. GREYCIANE GOMES ALVES DE OLIVEIRA e também não encontrei e o Sr. VICTOR HUGO SILVA DOS SANTOS, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 23/02/2026 às 10h46min, retornei ao endereço indicado, porém novamente não encontrei a Sra. GREYCIANE GOMES ALVES DE OLIVEIRA e também não encontrei o Sr. VICTOR HUGO SILVA DOS SANTOS, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 04/03/2026 às 10h20min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pelo Sr. Jocimar (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que, no referido endereço, não há funcionário autorizado a receber intimação Extrajudicial, razão pela qual deixei de proceder as intimações da Sra. GREYCIANE GOMES ALVES DE OLIVEIRA e do Sr. VICTOR HUGO SILVA DOS SANTOS, de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível ao Notificador, devido ao controle de acesso do referido endereço, conforme, Lei nº 14.711/23, Art. 26, § 4º - C - II; Itaboraí, 04 de Março de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 04/03/2026. 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 298232/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Greyciane Gomes Alves de Oliveira e Victor Hugo Silva dos Santos, a saber:

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XDCN-WAA2U-8DSRY-VHSJN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0053854-59

FICHA
04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 298232/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 480 BR; Destinatário: Victor Hugo Silva dos Santos; Endereço: Rua José Vieira, Lote 17, Quadra 06, Pacheco, São Gonçalo/RJ - CEP: 24732-760; Unidade de Entrega: CDD Alcântara; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico n°. 298232/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Greyciane Gomes Alves de Oliveira e Victor Hugo Silva dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 298232/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 476 BR; Destinatário: Greyciane Gomes Alves de Oliveira; Endereço: Rua José Vieira, Lote 17, Quadra 06, Pacheco, São Gonçalo/RJ - CEP: 24732-760; Unidade de Entrega: CDD Alcântara; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6- Conforme Ofício Eletrônico n°. 298230/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua José Vieira, Lote 17 Quadra 06, Pacheco, São Gonçalo/RJ, a saber: OUTORGADO: VICTOR HUGO SILVA DOS SANTOS - "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé que, procedendo em 1ª diligência no dia 26/02/2026 (quinta-feira) às 13h45m, dirigi-me ao endereço "Rua Jose Vieira, S/N Lote 17 Quadra 6, Pacheco - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido pela Sra. Iracema que se identificou como sendo a sogra do notificado, aparentando ser idosa, branca, estatura mediana, porte físico robusto, olhos negros, cabelos curtos e negros, que me informou que o notificado não reside no endereço e disponibilizou o telefone para contato. CERTIFICO, que no dia 27/02/2026 (sexta-feira) às 09h00m, entrei em contato com o número fornecido, via aplicativo Whatsapp, que identificou como sendo o próprio, Sr. Victor Hugo Silva dos Santos, portador do CPF de n° 142.744.457-98, através do número +55 (21) 9XXXX-XXXX, e que após ter sido feita a conferência do nome completo e CPF por mim, informei ao mesmo, em conversa no WhatsApp, que o documento tratava-se de cobrança das parcelas referente ao contrato de n° 878771054666-5, por parte da Caixa Econômica Federal. CERTIFICO que a conversa fica devidamente arquivada neste RTD, juntamente com a presente certidão. CERTIFICO por fim, considerando ter dado ciência da existência da cobrança, e da necessidade de comparecimento/manifestação diante da Caixa Econômica Federal dentro do prazo de 15 dias após ter tomado conhecimento da dívida, e ter informado ainda a possibilidade de comparecimento ao Cartório para retirada da presente notificação em sua via física, declaro o notificado ciente, dou por POSITIVA a presente notificação, nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 27 de Fevereiro de 2026. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/06/2026, sendo que a referida devedora fiduciária não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. 7- Conforme Ofício Eletrônico n°. 298230/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua José Vieira, Lote 17 Quadra 06, Pacheco, São Gonçalo/RJ, a saber: OUTORGADA: GREYCIANE GOMES ALVES DE OLIVEIRA - "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé que, procedendo em 1ª diligência no dia 26/02/2026 (quinta-feira) às 13h45m, dirigi-me ao endereço "Rua Jose

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XDCN-WAA2U-8DSRY-VHSJN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0053854-59

FICHA
05

Vieira, S/N Lote 17 Quadra 6, Pacheco - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido pela Sra. Iracema que se identificou como sendo a mãe da notificada, aparentando ser idosa, branca, estatura mediana, porte físico robusto, olhos negros, cabelos curtos e negros, que me informou que a notificada não reside no endereço e disponibilizou o telefone para contato. **CERTIFICO**, que no dia 27/02/2026 (sexta-feira) às 08h59m, entrei em contato com o número fornecido, via aplicativo Whatsapp, que identificou como sendo a própria, Sra. Greyciane Gomes Alves de Oliveira, portador do CPF de nº 154.713.217-58, através do número +55 (21) 9XXXX-XXXX, e que após ter sido feita a conferência do nome completo e CPF por mim, informei ao mesmo, em conversa no WhatsApp, que documento tratava-se de cobrança das parcelas referente ao contrato de nº 878771054666-5, por parte da Caixa Econômica Federal. **CERTIFICO** que a conversa fica devidamente arquivada neste RTD, juntamente com a presente certidão. **CERTIFICO por fim**, considerando ter dado ciência da existência da cobrança, e da necessidade de comparecimento/manifestação diante da Caixa Econômica Federal dentro do prazo de 15 dias após ter tomado conhecimento da dívida, e ter informado ainda a possibilidade de comparecimento ao Cartório para retirada da presente notificação em sua via física, declaro o notificado ciente, dou por **POSITIVA** a presente notificação, nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 27 de Fevereiro de 2026. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", conforme comprova a certidão datada de 27/06/2026, 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 516/26: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,13; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,05; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,05; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,03; PMCMV R\$ 8,00; FUNPGALERJ (1%): R\$ 3,99; FUNPGT (1%): R\$ 3,99; FUNDAC (1%): R\$ 3,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,56. **SELO: EFBT 03548 DZA.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Christophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0053854-59 em 18/05/2026 - Prot. 130.856 em 05/05/2026 - **AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se localizado na Rua Dona Bela, s/nº., Três Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 201175-001, CEP: 24.809-230, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,61; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,61; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,54. **SELO: EFCY 38151 BZN.** 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.-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XDCN-WAA2U-8DSRY-VHSJN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0053854-59

FICHA
05-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 13 - CNM n°. 088971.2.0053854-59 em 18/05/2026 - Prot. 130.856 em 05/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 648786/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 05/05/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00778/2026, no valor de R\$ 3.419,85, pago na Caixa Econômica Federal em 23/04/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 136.389,81 (cento e trinta e seis mil trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e um centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,85; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,45; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,23; FUNPGT (1%): R\$ 7,23; FUNDAC (1%): R\$ 7,23; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 36,21; Totalizando: R\$ 1.112,40. **SELO: EFCY 38152 BHY.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

Av. 14 - CNM n°. 088971.2.0053854-59 em 18/05/2026 - Prot. 130.856 em 05/05/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 648786/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 05/05/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n°. 13, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,85; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,45; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,23; FUNPGT (1%): R\$ 7,23; FUNDAC (1%): R\$ 7,23; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 36,21; Totalizando: R\$ 1.112,40. **SELO: EFCY 38153 HWH.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0053854-59, Fichas 001 à 005**. 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 dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (20/05/2026) às 14:20.** Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

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

EFCY 36921 BVK



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XDCN-WAA2U-8DSRY-VHSJN>