



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC8RL-93SDX-HEA7B-LEAWC>

N.º
57339

CNM n.º 088971.2.0057339-80

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0057339-80

MATRÍCULA

FICHA

57339

1

Itaboraí, 18 de Maio de 2023

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,004415009 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, remida à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A3, com superfície quadrada de 11.843,10m², localizada em TRÊS PONTES, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "2A.2", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A5, distante à 265,47m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "3.1", passando pelo marco "3", ao norte, pelo lado da frente, medindo 36,75m em dois seguimentos: o primeiro do marco "2A.2" até o marco "3", medindo 0,48m com azimute de 58°50'12", o segundo do marco "3" até o marco "3.1", medindo 36,27m com azimute de 68°50'22", todos confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3.1" até o marco "3.1A", a leste, pelo lado direito, medindo 317,41m com azimute de 176°06'26", confrontando com a Gleba 5-A4, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1E", passando pelos marcos "3.1B", "3.1C" e "3.1D", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 45,73m em quatro segmentos: o primeiro do marco "3.1A" até o marco "3.1B", medindo 25,07m com azimute de 266°03'56", o segundo do marco "3.1B" até o marco "3.1C", medindo 6,53m em curva subordinado a um raio de 6,00m, o terceiro do marco "3.1C" até o marco "3.1D", medindo 8,83m em curva subordinado a um raio de 22,00m, e o quarto do marco "3.1D" até o marco "3.1E", medindo 5,30m em curva subordinado a um raio de 6,00m; segue do marco "3.1E" até o marco "2A.2", passando pelo marco "2A.2A", a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 293,31m em dois segmentos: o primeiro do marco "3.1E" até o marco "2A.2A", medindo 286,80m com azimute de 356°03'56", o segundo do marco "2A.2A" até o marco "2A.2" (inicial), medindo 6,51m em curva subordinado a um raio de 6,00m, todos confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 693,20 metros- fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO n.º 202 do Bloco n.º 05**, no 2º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, e dois quartos - com a área privativa coberta de: 41,4200m², área de uso comum de: 44,2428m², totalizando área real total de 85,6628m², com direito ao uso de uma vaga de garagem padrão com localização indeterminada, para guarda de seus automóveis - integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o n.º 07, em 01/02/2019, na matrícula n.º 49.122, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 4.864/65; Lei 10.406/02 e Lei n.º 11.977/09 alterada pela Lei n.º 12.424/11 e demais legislações. **Enquadramento do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida**, averbado sob o n.º 08, em 01/02/2019, na mesma matrícula n.º 49.122; **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 n.º 09, em 01/02/2019, na mesma matrícula n.º 49.122; **Proprietária e Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **Forma de aquisição e registro anterior.** O imóvel objeto da incorporação imobiliária, 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 n.º 688, ato n.º 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 01, em 01/12/2017, na matrícula n.º 49.122; 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 09/11/2018, às folhas 002/004, do livro n.º 698, ato n.º 001 e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 27/12/2018, às folhas 036 do livro n.º 698, ato n.º 020, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 06, em 07/01/2019, na mesma matrícula n.º 49.122. **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Serviente) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula n.º 49.122, em favor do imóvel identificado por Gleba 4.A4, objeto da matrícula n.º 49.123, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m², que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo n.º

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula ~~CNM 088971.2.0057339-80~~

100900 - conforme registro nº 02, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A5-1, objeto da matrícula nº 50.340, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais (Imóvel Dominante)** na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A2, objeto da matrícula nº 49.121, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais (Imóvel Dominante)** na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A1, objeto da matrícula nº 49.120, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122. **Renovação das certidões**, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbação nº 11, em 14/09/2021, na mesma matrícula nº 49.122; **Abairramento**, conforme averbação nº 13, na mesma matrícula nº 49.122 em 06/02/2023. **Remissão de Foro**, para que fique constando que a área de terras objeto desta matrícula foi remida através do Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel - conforme **averbação nº 14, na mesma matrícula nº 49.122 em 06/02/2023**. **O imóvel objeto desta foi pela proprietária e incorporadora, dado, em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e ao Apartamento a ser construído, identificado por Apartamento nº 403 do Bloco 04, integrante do Condomínio Residencial Pedra do Sol, à credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04 e inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04. **Devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20; e **Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20 - conforme **registro nº 15, na mesma matrícula nº 49.122, em 07/02/2023**. A Escrevente: *RS* (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

RS
Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~57.339~~ em ~~04/08/23~~.

Av. 01 - Matrícula 57.339, em 29/08/2023 - Prot. 119.733, em 04/08/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 57339 foi renumerada para **CNM nº 088971.2.0057339-80**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *KF* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEOD 21473 DGR

Av. 02 - CNM nº 088971.2.0057339-80 em 29/08/2023 - 119.733 em 04/08/2023 - 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC8RL-93SDX-HEA7B-LEAWC>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC8RL-93SDX-HEA7B-LEAWC>

N.º
CNM nº. 088971.2.0057339-80

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0057339-80

MATRICULA

FICHA

2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0057339-80

- Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1673783-7, assinado pelas partes contratantes em 17/04/2023, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado 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. 15 na matrícula nº. 49.122 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R\$ 126,63; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,65; lei 111/06 (5%) R\$ 31,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,75; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,65; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 900,79. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEOD 21474 UCM

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

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

R. 03 - CNM nº 088971.2.0057339-80 em 29/08/2023 - Prot. 119.733 em 04/08/2023 - 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1673783-7, assinado pela parte contratante em 17/04/2023, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **ALEXSANDRA DE ARAÚJO ALVARENGA DA SILVA**, brasileira, nascida em 23/03/1984, administradora, filha de Rita do Carmo Santana de Araújo e de Samuel Nunes de Alvarenga, portadora da Carteira de Identidade nº. 26.482.675-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/01/2022, inscrita no CPF/MF sob nº. 140.820.907-11, com endereço eletrônico: araujoalexandra22@gmail.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 14/04/1981, porteiro de edifício, filho de Ana Maria da Silva e de José Antônio da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 03596441850, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/01/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº. 088.291.577-08, com endereço eletrônico: joseantoniosilv18@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Honduras, 14, Guaxindiba, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 191.400,00 (cento e noventa e um mil e quatrocentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 (zero), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 3.936,95 (três mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e cinco centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 00836/2023, no valor de R\$ 4.793,76 no Banco Itaú em 24/05/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.08.07.45.444, 01560.23.08.07.02.477 e 01560.23.08.07.29.486, datadas de 07/08/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2c64. aa0e. 4160. 31d2. 6121. 76a2. 81d6. e62d. 0ce1. 6371; 5359. c539. c48e. 4260. 614c. 2a70. d65c. f464. cce0. 7029; e842. 3c89. 8421. 56e8. 37f5. e863. 9c1f. da63. e2ee. 549b, datadas de 07/08/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; distribuição: R\$ 53,85; distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,43; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 42,10; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.303,96. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEOD 21475 QJW

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

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

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

CNM: 088971.2.0057339-80

Continuação da Matrícula

R. 04 - CNM nº 088971.2.0057339-80 em 29/08/2023 - Prot. 119.733 em 04/08/2023 - 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1673783-7, assinado pela parte contratante em 17/04/2023, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 189.880,00 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta reais); 7- Prazo: 7.1- Previsão para Construção/Legalização: 31 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de Juros: nominal % (a.a): 7,1600; efetiva % (a.a): 7,3997; nominal % (a.m.): 0,5950; efetiva % (a.m.): 0,5967; 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\$ 953,27; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 35,46; 9.1.5- Total: R\$ 1.013,73; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/05/2023; 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: José Antônio da Silva Júnior, Comprovada: R\$ 2.334,28, Não Comprovada: R\$ 300,00 e Devedora: Alexandra de Araujo Alvarenga da Silva, Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 5.000,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: José Antônio da Silva Júnior, Percentual: 34,51 e Devedora: Alexandra de Araujo Alvarenga da Silva, Percentual: 65,49; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.08.07.45.444, 01560.23.08.07.02.477 e 01560.23.08.07.29.486, datadas de 07/08/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2c64. aa0e. 4160. 31d2. 6121. 76a2. 81d6. e62d. 0ce1. 6371; 5359. c539. c48e. 4260. 614c. 2a70. d65c. f464. cce0. 7029; e842. 3c89. 8421. 56e8. 37f5. e863. 9c1f. da63. e2ee. 549b, datadas de 07/08/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; distribuição: R\$ 53,85; distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; PMCMV R\$ 22,43; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 42,10; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.303,96. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa - 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
Escriturante
Mat.: 94/21718

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

SELO: EEOD 21476 UEY

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~124344~~ em ~~21/09/24~~

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~124345~~ em ~~21/09/24~~

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~124346~~ em ~~21/09/24~~

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~125227~~ em ~~13/12/24~~

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~125231~~ em ~~13/12/24~~

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº ~~125232~~ em ~~13/12/24~~

Av. 05 - CNM nº 088971.2.0057339-80 em 05/05/2025 - Prot. 125.227 em 13/12/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela incorporadora, datado de 14/01/2025, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 200 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049122-93 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **APARTAMENTO 202** do **BLOCO 05**: com área privativa de 41,42m²; área comum de 8,10m²; área total de 49,52m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob o nº. 206095, inscrição

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC8RL-93SDX-HEA7B-LEAWC>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC8RL-93SDX-HEA7B-LEAWC>

CNM n.º 088971.2.0057339-80

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 088971.2.0057339-80

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0057339-80

predial n.º 67677, averbado desde 24/05/2024, e Habite-se n.º 069/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ, em 01/04/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 423/2025: Isento. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEXQ 95124 HWY

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 127164 em 25/06/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 127198 em 27/06/25

Av. 06 - CNM n.º 088971.2.0057339-80 em 25/07/2025 - Prot. 127.188 em 27/06/2025 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A requerimento da incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A., foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL**, conforme o registro n.º 201, em 25/07/2025, na matrícula CNM n.º 088971.2.0049122-93 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Isento. **SELO: EEYV 82783 XHP**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 07 - CNM n.º 088971.2.0057339-80 em 13/08/2025 - Prot. 127.164 em 25/06/2025 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e demais documentos necessários, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL**, encontra-se registrada sob o CNM n.º 088971.3.0002202-72, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 13/08/2025 no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 12,40; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,14; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 2,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 7,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,93; lei 111/06 (5%) R\$ 1,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 2,30; PCCMV R\$ 0,76; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 1,93; Totalizando: R\$ 58,01. **SELO: EEZF 87267 BSH**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0057339-80 em 24/03/2026 - Prot. 128.398 em 01/10/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º 632149/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 04/11/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e

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/NC8RL-93SDX-HEA7B-LEAWC>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0057339-80

FICHA
03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes Alexandra de Araújo Alvarenga da Silva e José Antônio da Silva Júnior, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 277156/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Alexandra de Araújo Alvarenga da Silva e José Antônio da Silva Júnior, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 277156/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 580 165 027 BR; Destinatário: Alexandra de Araújo Alvarenga da Silva; Endereço: Cond. Res. Pedra do Sol, Rua Dona Bela, S/N, Apto. 202, do Bloco 05, Três Pontes, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 14/11/25 às 12:58h; 2ª- 17/11/25 às 15:08h; 3ª- 18/11/25h às 15:10h; Motivo de devolução: Ausente; e a segunda: Código BN 580 165 035 BR; Destinatário: José Antônio da Silva Júnior; Endereço: Cond. Res. Pedra do Sol, Rua Dona Bela, S/N, Apto. 202, do Bloco 05, Três Pontes, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 14/11/25 às 12:58h; 2ª- 17/11/25 às 15:08h; 3ª- 18/11/25h às 15:10h; Motivo de devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 277153/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Alexandra de Araújo Alvarenga da Silva e José Antônio da Silva Júnior, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 277153/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 580 165 000 BR; Destinatário: José Antônio da Silva Júnior; Endereço: Rua Honduras, 14, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ - CEP: 24726-100; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo-RJ; Motivo de devolução: Não procurado; e a segunda: Código BN 580 165 013 BR; Destinatário: Alexandra de Araújo Alvarenga da Silva; Endereço: Rua Honduras, 14, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ - CEP: 24726-100; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo-RJ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 277151/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/11/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 202 do Bloco 05 do Condomínio Residencial Pedra do Sol, Rua Dona Bela, localizado em Três Pontes, Itaboraí/RJ, CEP: 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 277151/2025, datado de 10/11/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54290, para dar cumprimento ao solicitado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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. ALEXSANDRA DE ARAUJO ALVARENGA DA SILVA e o Sr. JOSE ANTONIO DA SILVA JUNIOR, a saber: 1) - No dia 17/11/2025 às 16h14min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. ALEXSANDRA DE ARAUJO ALVARENGA DA SILVA e também não encontrei o Sr. JOSE ANTONIO DA SILVA JUNIOR, 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 25/11/2025 às 12h36min, retornei ao endereço indicado, porém novamente não encontrei a Sra. ALEXSANDRA DE ARAUJO ALVARENGA DA SILVA e também não encontrei o Sr. JOSE ANTONIO DA SILVA JUNIOR, 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC8RL-93SDX-HEA7B-LEAWC>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0057339-80

FICHA
04

local; 3) - No dia 01/12/2025 às 16h26min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pelo Sr. Paulo (Porteiro) com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, 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. ALEXSANDRA DE ARAUJO ALVARENGA DA SILVA e do Sr. JOSE ANTONIO DA SILVA JUNIOR, 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, 01 de Dezembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 01/12/2025; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 277152/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/11/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Alexsandra de Araújo Alvarenga da Silva e José Antônio da Silva Júnior, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Honduras, nº. 14, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): ALEXSANDRA DE ARAUJO ALVARENGA DA SILVA. - CERTIFICO e dou fé, não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Honduras, 14 - Guaxindiba - São Gonçalo/RJ", no dia 24/11/2025 (segunda-feira) às 09h30m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade, com várias barricadas nas vias de acesso ao endereço. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 24 de Novembro de 2025. (a) Rafael de Andrade Teixeira Muniz - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/25.106"; e b) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA JÚNIOR. - CERTIFICO e dou fé, não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Honduras, 14 - Guaxindiba - São Gonçalo/RJ", no dia 24/11/2025 (segunda-feira) às 09h30m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade, com várias barricadas nas vias de acesso ao endereço. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 24 de Novembro de 2025. (a) Rafael de Andrade Teixeira Muniz - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/25.106". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datada de 24/11/2025; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Alexsandra de Araújo Alvarenga da Silva e José Antônio da Silva Júnior, sendo procedidas as publicações nº. 1802/2026 em 12/02/2026; nº. 1803/2026 em 13/02/2026; e nº. 1804/2026 em 19/02/2026, todas do sítio 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: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 90,74; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 38,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 38,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,21; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,52; FUNPGT (1%): R\$ 4,52; FUNDAC (1%): R\$ 4,52; PMCMV R\$ 9,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 22,69; Totalizando: R\$ 700,74. **SELO: EFBT 04203 CZY.** 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.- - - - -

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/NC8RL-93SDX-HEA7B-LEAWC>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0057339-80

FICHA
04-V

Av. 09 - CNM n°. 088971.2.0057339-80 em 15/05/2026 - Prot. 130.796 em 29/04/2026 - **AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, 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 n°. 206095-001, CEP: 24.809-230.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFCY 38133 LOM.** 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. 10 - CNM n°. 088971.2.0057339-80 em 15/05/2026 - Prot. 130.796 em 29/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 632149/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 29/04/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00828/2026, no valor de R\$ 4.960,40, pago na Caixa Econômica Federal em 23/04/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 08, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 198.011,95 (cento e noventa e oito mil onze reais e noventa e cinco 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\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCY 38134 WWV.** 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. 11 - CNM n°. 088971.2.0057339-80 em 15/05/2026 - Prot. 130.796 em 29/04/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 632149/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 29/04/2026, averba-se nesta matrícula o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, acima registrada sob o n°. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n°. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCY 38135 CAY.** 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°:

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/NC8RL-93SDX-HEA7B-LEAWC>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA																										
CNM 088971.2.0057339-80	FICHA 05																										
90/137.- - - - -																											
Certidão de Inteiro Teor																											
<p>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 088971.2.0057339-80, 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 dezoito dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (18/05/2026) às 15:57. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)</th> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$124,08</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 24,81</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 8,5%</td> <td>R\$ 10,54</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 8,5%</td> <td>R\$ 10,54</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td>R\$ 7,44</td> </tr> <tr> <td>Lei 11.048/25 - 1%</td> <td>R\$ 1,24</td> </tr> <tr> <td>Lei 11.048/25 - 1%</td> <td>R\$ 1,24</td> </tr> <tr> <td>Lei 11.048/25 - 1%</td> <td>R\$ 1,24</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,48</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 6,20</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fiscalização</td> <td>R\$ 3,27</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$ 193,08</td> </tr> </table>		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
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																										
<div style="text-align: right;"> <p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFCY 36843 FFF</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p> </div>																											

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

