Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRF2U-JGEQ6-HHLU3-HL5Y4

CNM nº. 088971.2.0056898-45 N.º 56898

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA	FICHA
56898	1

Itaboraí, 09 de Fevereiro de 2023

Imóvel: **APARTAMENTO 307** do **BLOCO 10**, de uso residencial, 3º pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos, com a área privativa de 40,82m2, área comum 7,76m2, totalizando 48,58m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob nº. 201329, inscrição predial nº. 64.492 e averbado desde 28/12/2021, e habite-se n.º 032/2022, datado de 22/02/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, com direito ao uso de uma vaga de garagem padrão indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, com a correspondente fração ideal de 0,002785295 da área de terras, coisas e partes comuns, remido à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A4, com superfície quadrada de 19.029,16m2, 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 Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "3A", ao norte, pelo lado da frente, medindo 33,85m com azimute de 68º50'22", 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 166º58'02", 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 266º03'56", confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "31.A" até o marco "3.1" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 317,41m com azimute de 356º06'26", confrontando com a Gleba "5-A3", desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 778,85 metros. A **Incorporação Imobiliária**, 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, encontra-se arquivada sob o Protocolo/RGI nº 101093 e registrada sob o nº 07, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123 e atualizada as certidões, artigo 33 da Lei nº 4.691/64, conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na mesma matrícula nº 49.123. **Proprietária e Incorporadora**: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no 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 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 nº 688, ato nº 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, 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 no Programa Minha Casa, Minha Vida**, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Servidão de passagem de águas pluviais**, a saber: Imóvel 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, 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 (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m2, que se encontra demarcada na planta

Continua no verso...

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRF2U-JGEQ6-HHLU3-HL5Y4

que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel 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, 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 (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel 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, 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 (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel 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, 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 (deságue 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 100.900, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Hipoteca** - Conforme o 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 - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.0964482-9, assinado pelas partes contratantes em 02/10/2020, parte do imóvel objeto desta matrícula foi pela proprietária e Incorporadora DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e aos cento e vinte e oito apartamentos que integram o Módulo II, composto por quatro Blocos (04 ,05, 09 e 10) do empreendimento denominado Condomínio Residencial Pedra Imperial, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ. nº 08.343.492/0001-20; Construtora MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ.nº 02.578.564/0001-31 - conforme registro nº 13, em 12/03/2021, na mesma matrícula nº 49.123; **Averbação das construções sob nº 323**, em 22/08/2022, na mesma matrícula nº 49.123; e **Registro da instituição de condomínio sob nº 324**, em 22/08/2022, também na mesma matrícula nº 49.123. Averbação da Remição de Foro sob o nº. 332, em 09/02/2023, na mesma matrícula nº 49.123. 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).

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRF2U-JGEQ6-HHLU3-HL5Y4

CNM nº. 088971.2.0056898-45 N.º 56898

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

MATRÍCULA 56898 | FICHA 2

Continuação da matricula de nº 56898

Av. 01 - Mat. 56.898 em 03/04/2023 - Prot. 114.688 em 27/05/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1126312-8, assinado pelas partes contratantes em 22/04/2021, 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. 13 na matricula nº. 49.123 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 8,76; Selo de fiscalização R$ 3,30; lei 3217/99 (20%): R$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R$ 6,07; lei 111/06 (5%) R$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R$ 4,86; PMCMV R$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 6,07; totalizando: R$ 183,44. 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).

SELO: EEJW 68504 KWV

R. 02 - Mat. 56.898 em 03/04/2023 - Prot. 114.688 em 27/05/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1126312-8, assinado pelas partes contratantes em 22/04/2021, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **DIANA MARIA DA SILVA,** brasileira, nascida em 11/12/1994, solteira, não convivendo em união estável, servidora pública municipal, filha de Adriano José da Silva e de Maria Dalva da Silva, portador da Carteira de Identidade nº. 31.070.198-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/01/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº. 701.901.164-04, residente e domiciliada na Estrada de Jacarepaguá, 115, Bloco 14 Apto. 402, Itanhangá, no Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de: R$ 152.900,00 (cento e cinquenta e dois mil e novecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 111.200,00 (cento e onze mil e duzentos reais), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R$ 33.153,00 (trinta e três mil, cento e cinquenta e três reais), através do valor dos recursos próprios; R$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R$ 8.547,00 (oito mil, quinhentos e quarenta e sete reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da 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. 00966/2021 no valor de R$ 3.829,89 no Banco Itaú em 14/05/2021 e Folha Suplementar, datada de 29/09/2021. O Laudêmio foi recolhido através do DAM nº. 2021/012323 no valor de R$ 1.000,00, 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 foi recolhido através do DAM nº. 2018/005201 e R$ 6.750,64 foi recolhido através do DAM nº. 2018/012994, foro do exercício de 2019 foi recolhido no valor de R$ 661,11 através do DAM nº. 2019/005742, foro dos exercícios de 2020 e 2021 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais, atualmente remido. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nsº 01560.23.04.03.07.444 e 01560.23.04.03.59.451, datada de 03/04/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: b7d0. af4e. d352. 1629. b269. 1293. cb00. b91c. 8710. 6766; 589e. c465. e312. 5c4e. 52c8. 513f. c7a0. 2bc4. 2b4e. 33de, datadas de 03/04/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$

Continua no verso...

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRF2U-JGEQ6-HHLU3-HL5Y4

8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 6,42; distribuição: R$ 83,62; distribuição por pessoa R$ 1,54; Selo de fiscalização R$ 3,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 49,09; PMCMV R$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 26,51; totalizando: R$ 1.160,35. 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).

SELO: EEJW 68505 SET

R. 03 - Mat. 56.898 em 03/04/2023 - Prot. 114.688 em 27/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1126312-8, assinado pelas partes contratantes em 22/04/2021, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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$ 111.200,00 (cento e onze mil e duzentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 139.000,00 (cento e trinta e nove 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: 5,00; efetiva: 5,1161; 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$ 596,94; 9.1.3- Taxa de administração: R$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R$ 16,70; 9.1.5- Total: R$ 613,64; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/05/2021; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R$ 6.818,93, Diferencial na Taxa de Juros: R$ 17.881,88; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Diana Maria da Silva, Comprovada: R$ 2.550,00, Não Comprovada: R$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Diana Maria da Silva, 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. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nsº 01560.23.04.03.07.444 e 01560.23.04.03.59.451, datada de 03/04/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: b7d0. af4e. d352. 1629. b269. 1293. cb00. b91c. 8710. 6766; 589e. c465. e312. 5c4e. 52c8. 513f. c7a0. 2bc4. 2b4e. 33de, datadas de 03/04/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 6,42; distribuição: R$ 83,62; distribuição por pessoa R$ 1,54; Selo de fiscalização R$ 3,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 49,09; PMCMV R$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 26,51; totalizando: R$ 1.160,35. 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).

SELO: EEJW 68506 BAB

AV. 04 - Matrícula 56898, 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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRF2U-JGEQ6-HHLU3-HL5Y4

CNM nº. 088971.2.0056898-45 N.º

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056898-45

a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 56898 **foi renumerada para CNM nº 088971.2.0056898-45.** 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).

Andréa Veras Valença
E...
M...14610

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

SELO: EENS 18755 DET

Av. 05 - CNM. nº 088971.2.0056898-45 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).

Andréa Veras Valença
E...
M...14610

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

SELO:EENS 18756 RGS

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0056898-45 em 30/10/2025 - Prot. 126.946 em 06/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 597956/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 23/06/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários 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 fiduciantes Diana Maria da Silva, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 239271/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Diana Maria da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 239271/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471997 1 BR; Destinatário: Diana Maria da Silva; Endereço: Cond. Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, Apto 307, Bloco 10, Aldeia Velha, CEP: 24809-172 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1.a 07/07/2025 às 15:31 / 2.a 08/07/2025 às 14:11 / 3.a 09/07/2025 às 11:51; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 239272/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Diana Maria da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 239272/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471996 8 BR; Destinatário: Diana Maria da Silva; Endereço: Estrada de Jacarepaguá, 115, Bloco 14, apto 402, Itanhangá, CEP: 22753-030 - Rio de

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRF2U-JGEQ6-HHLU3-HL5Y4

Janeiro - RJ; Unidade de Entrega: CDD Freguesia/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3**- Conforme Ofício Eletrônico nº. 239269/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 01/07/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 307 do Bloco 10 do Condômino Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172, 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 239269/2025, datado de 01/07/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53955, 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. DIANA MARIA DA SILVA, a saber: **1)** - No dia 07/07/2025 às 12h40min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. DIANA MARIA DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. DIANA MARIA DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 24/07/2025 às 11h00min, retornei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Núbia (Porteira), com as seguintes características física; aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio, olhos preto, a qual informou que a Sra. DIANA MARIA DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 24 de Julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197).". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/07/2025; **4**- Conforme Ofício Eletrônico nº. 239270/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada Jacarepaguá, 115, Bloco 14, Apt 402, Itanhangá/RJ, a saber: "**CERTIDÃO** - Certifico que a presente notificação, AAA1426837, deixou de ser entregue no(a) Estrada Jacarepaguá, 115, Bloco 14, Apto. 402/Itanhangá/RJ, em 31/07/2025 às 08:15h ao (a) destinatário(a) DIANA MARIA DA SILVA, em virtude de não ter sido retirada da agência dos correios, sito Estrada de Jacarepaguá, nº 7498, Freguesia (Jacarepaguá), RJ, conforme AR nº 156965295BR e histórico do rastreamento em anexo. 1.a - Negativa em:15/07/2025 às 16:00hs Em virtude do endereço indicado ser de alta periculosidade, comunidade de Muzema, conforme verificado no local e confirmado com Sr. Bruno, carteiro da região, documento enviado via postal por MP (mãos próprias). 2.a Negativa em: 24/07/2025 às 11:38hs Em virtude de estar aguardando retirada na agência dos correios, sito Estrada de Jacarepaguá, nº 7498, Freguesia (Jacarepaguá), RJ, conforme AR nº BN156965295BR, em anexo. Responsável pela Notificação - Marco Aurélio da Cunha Faria. (a) Marco Aurélio da Cunha Faria (Marco Aurélio da Cunha Faria - CTPS 37687 - Serie 102). Eu Oficial/Substituto (a) assino: Paulo César A dos Santos - Escrevente Substituto - CPTS nº 25122/024 RJ. Rio de Janeiro, 12 de Agosto de 2025". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/08/2025; **5**- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Diana Maria da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1713/2025 em 07/10/2025; nº. 1714/2025 em 08/10/2025; e nº. 1715/2025 em 09/10/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 46,44; Alien. Fiduciária - Expedição Edital: R$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 26,03; Selo de Fiscalização: R$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R$ 17,53; lei 111/06 (5%) R$

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRF2U-JGEQ6-HHLU3-HL5Y4

17,53; lei 6281/12 (6%) R$ 21,03; PMCMV R$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 17,53; Totalizando: R$ 507,26. **SELO: EFAC 27593 UKZ.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - - - - - - - - - - - - - -

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0056898-45 em 27/01/2026 - Prot. 129.615 em 09/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado datado de 19/01/2026, juntamente com o Ofício nº. 597956/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 08/01/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02833/2025, no valor de R$ 3.674,40, pago na Caixa Econômica Federal em 15/12/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, 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 nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R$ 146.592,10 (cento e quarenta e seis mil quinhentos e noventa e dois reais e dez 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 2679/2025: Valor do ato: R$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 18,44; Selo de Fiscalização: R$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R$ 42,90; lei 111/06 (5%) R $ 42,90; lei 6281/12 (6%) R$ 51,48; PMCMV R$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 42,90; Totalizando: R$ 1.231,91. **SELO: EFBF 25371 DWO.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - - -

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0056898-45 em 27/01/2026 - Prot. 129.615 em 09/01/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado datado de 19/01/2026, juntamente com o Ofício nº. 597956/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 08/01/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 18,44; Selo de Fiscalização: R$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R$ 146,08; lei 4664/05 (5%) R$ 36,52; lei 111/06 (5%) R$ 36,52; lei 6281/12 (6%) R$ 43,82; PMCMV R$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 36,52; Totalizando: R$ 1.049,35. **SELO: EFBF 25372 OIE.** 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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRF2U-JGEQ6-HHLU3-HL5Y4

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 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 n° 088971.2.0056898-45, Fichas 001 à 004.** 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 **dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (02/02/2026) às 11:26.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n° 94/15504 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 2679/2025 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 - 5%	R$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R$ 2,48
ISS - 5%	R$ 6,20
Selo de Fisc.	R$ 3,27
Valor Total	**R$ 180,68**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBF 26279 DDI

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar