



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTDZH-UDS82-8YGG3G-6DY45>

CNM nº. 088971.2.0060071-32

Nº.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0060071-32

FICHA

1

Itaboraí, 23 de Outubro de 2024.

Imóvel: CASA RESIDENCIAL nº 10 (dez), com a área construída de 53,86m², o qual sofreu o acréscimo de área construída de 94,91m², perfazendo o total construído de 148,77m², encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí, cadastrado sob o nº 152.986-001, inscrição predial nº 42.136 e averbado desde 04/01/1999, conforme Certidão de Legalização do Acréscimo, emitida em 14/04/2021, pela Secretaria Municipal de Fazenda e o termo de Habite-se de nº 0232/2020, Certificado de Conclusão de Obras, emitido em 21/12/2020, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas da Prefeitura Municipal de Itaboraí, referente ao processo nº SF-5633/2020; integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARÃO DE ITABORAÍ**, a ser instituído, com a respectiva fração ideal de 1/40 avos da área de terras, identificada por Área "B", com a superfície de 6.634,73m², em AREAL, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste Município, assim descrita: 19,00m pela frente com a Avenida Carlos Lacerda, confrontação que se estende do marco 5 ao marco 1; 39,10m pelos fundos com a Área "C", desmembrada da mesma maior porção, confrontação que se estende do marco 6 ao marco 7; 175,73m pelo lado direito, em dois segmentos retos, um com 135,00m e outro com 40,73m, ambos com parte do imóvel do Manoel Neves da Costa Novo, confrontação que se estende do marco 5 ao marco 6; e 203,74m pelo lado esquerdo, em quatro segmentos retos, o primeiro com 7,00m, o segundo com 13,50m, o terceiro com 20,10m, todos com Área "A", desmembrada da mesma maior porção, confrontação que se estende do marco 1, passando pelo marco 2, ao marco 3, e o quarto com 162,24m com parte do imóvel do loteamento Jardim Nova Aliança, confrontação que se estende do marco 3 ao marco 7. **Proprietário:** LICINIO MORAIS DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, autônomo, nascido em 23/08/1987, filho de Licínio Moraes da Silva e de Maria Lucia Cardozo da Silva, portador da Carteira de Identidade nº. 24.783.968-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/09/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 133.215.747-56, com endereço eletrônico: juniormoraiss.fla@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Carlos Lacerda, 1265, Apto 401, Bl. 05, Areal, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a título de sinal e princípio de pagamento, e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) no ato da lavratura da referida escritura, por meio de transferência bancária em nome da outorgante vendedora. O ITBI foi pago através da guia nº. 02400/2022, no valor de R\$ 5.008,12, no Banco do Brasil em 07/12/2022. **Forma de aquisição e Registro anterior:** A unidade acima foi adquirida de Laila Conti da Silva, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06/09/2022, às fls. 35-37, do Livro nº. 21, Ato nº. 13, no Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ e registrado sob nº 123 na matrícula CNM nº 088971.2.0047.190-69, sistema de fichas, em 12/08/2024; a construção (casa nº 10) averbada sob o nº 63 na mesma matrícula 47.190, sob o item nº 08, em 28/04/1999; o cancelamento de hipoteca averbado sob o nº 114 na matrícula supramencionada, em 17/10/2019; e o acréscimo de área construída averbada sob o nº 121 também na matrícula nº 47.190, em 07/06/2022; e a Convenção do Condomínio denominado Residencial Barão de Itaboraí encontra-se registrada sob nº 1.115 às folhas 402 verso, do livro nº 3/A (Auxiliar) e averbada sob nº 64, em 02/09/1999, na mesma matrícula nº 47.190, em sistema de fichas, desde 25/04/2016, anteriormente objeto da matrícula nº 23.435.A Escrevente: *Renata Brasil Paranhos* (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

APRESENTADO TÍTULO - Pro. nº 124728 - 04/11/24

APRESENTADO TÍTULO - Pro. nº 124724 - 04/11/24

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

CNM: 088971.2.0060071-32

Continuação da Matrícula

Av. 01 - CNM nº. 088971.2.0060071-32 em 29/11/2024 - Prot. 124.728 em 04/11/2024 - DOCUMENTOS - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Carteira Nacional de Habilitação em formato digital, averba-se nesta matrícula para que passe a constar que o proprietário **LICÍNIO MORAIS DA SILVA JÚNIOR**, é portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 07727213608, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/02/2023, nos termos do art. 167, inciso II, nº. 5, da Lei nº. 6.015/73. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,48; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,87; lei 111/06 (5%) R\$ 9,87; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,84; PMCMV R\$ 3,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,87; Totalizando: R\$ 287,44. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17836 QSR

R. 02 - CNM nº. 088971.2.0060071-32 em 29/11/2024 - Prot. 124.729 em 04/11/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Contrato nº. 10008210-6, assinado pelas partes contratantes em 31/10/2024, tendo como **Credor Fiduciário: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº. 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.282.093/0001-50; e, como **Devedor(es) Fiduciante(s): LICÍNIO MORAIS DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, administrador, nascido em 23/08/1987, filho de Licínio Morais da Silva e de Maria Lúcia Cardozo da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 07727213608, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/02/2023, inscrito no CPF/MF sob o nº. 133.215.747-56, com o endereço eletrônico: essejuniormesmo@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Carlos Lacerda, nº. 1659, C/10, Areal, Itaboraí/RJ; o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, acima qualificado, **alienado em garantia fiduciária**, ao credor **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificado; Condições do Financiamento: A) Valor da Dívida (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6+A.7): R\$ 191.613,20; A.1) Tarifa de Cadastro (TC): R\$ 5.850,00; A.2) Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$ 175.000,00; A.3) IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela: R\$ 6.445,91; A.4) Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$ 0,00; A.5) IOF devido quando da liberação da 2ª Parcela: R\$ 0,00; A.6) Despesas de Cartório: R\$ 4.317,29; A.7) Tarifa de Análise de Garantia: R\$ 0,00; B) Condições Financeiras: B.1) Taxa Mensal de Juros: 1,29% a.m.; B.2) Taxa Efetiva de Juros: 16,63% a.a.; B.3) Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 19,32% a.a.; B.4) Sistema de Amortização: Price; B.5) Modalidade Operacional: Pós-Fixada; B.6) Índice de reajuste, se pós-fixado: IPCA; C) Parcelas Mensais: C.1) Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: R\$ 191.613,20; C.2) Número de Parcelas: 240 parcelas; C.3) Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 2.624,79; C.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro (C.4.1+C.4.3): R\$ 130,52; C.4.1) Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 81,52; C.4.2) Aliquota de MIP: 0,021%; C.4.3) Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 49,00; C.4.4) Aliquota de DFI: 0,007%; C.5) Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$ 25,00; C.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal (C.3+C.4+C.5): R\$ 2.780,31; C.7) Dia de Vencimento das Prestações: 30; C.8) Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 60 dias; C.9) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 30/12/2024; C.10) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 30/11/2044; C.11) Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo CREDOR, conforme Cláusula 2.17; D) Encargos Moratórios e Multa: D.1) Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%; D.2) Multa Contratual: 2,00%; Dados Bancários Para Liberação do Crédito: Nome do Titular da Conta: Licínio Morais da Silva Júnior; Tipo de Conta: Conta Poupança; Banco: Caixa Econômica Federal; Agência: 0811; Número da Conta: 000764054016-0; Avaliação do Imóvel para Efeito de Leilão - Valor do Imóvel para fins de público leilão: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (Busca de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.24.11.04.02.883 e 01560.24.11.04.39.889, datadas de 04/11/2024, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 397d.

Continuação na ficha nº. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTDZH-UDS82-8YG3G-6DY45>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTDZH-UDS82-8YG3G-6DY45>

CNM nº. 088971.2.0060071-32

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0060071-32

FICHA

2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0060071-32

4420. 1342. 4458. 0ecc. 1fbb. af9e. 08fe. 83a2. 528d, datada de 29/11/2024, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 2.068,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 58,78; Distribuição: R\$ 267,05; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 211,41; Guias/PMI: R\$ 41,91; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 470,11; lei 4664/05 (5%) R\$ 117,52; lei 111/06 (5%) R\$ 117,52; lei 6281/12 (6%) R\$ 140,98; PMCMV R\$ 46,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 117,52; Totalizando: R\$ 3.692,14. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14810

SELO: EEVN 17837 XAR

Av. 03 - CNM nº. 088971.2.0060071-32 em 29/11/2024 - Prot. 124.729 em 04/11/2024 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Conforme Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº. CHP19821, Série 2024, assinada pelas partes em 31/10/2024, emitida nos termos da Lei nº 9.514/97 e da Lei nº 10.931/04, vinculada ao contrato, acima registrado sob o nº. 07, averba-se nesta matrícula para que fique constando a garantia do direito real, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº. CHP19821, Série 2024, tendo como Instituição Custodiante: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., e, como Devedor: LICINIO MORAIS DA SILVA JÚNIOR, acima qualificados, com as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula/contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEVN 17838 OXO

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14810

APRESENTADO TÍTULO - Prot. 125.184 em 11/12/24

Av. 04 - CNM nº. 088971.2.0060071-32 em 12/12/2024 - Prot. 125.184 em 11/12/2024 - **ERRO EVIDENTE** - Ao conferir a averbação acima de nº. 03, verificou-se constar incorretamente o número do registro do Contrato, nesta matrícula, em que a respectiva cédula esta vinculada. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar o correto, que é: Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº. CHP19821, Série 2024, vinculada ao Contrato acima registrado sob o nº. 02, e não como foi mencionado, permanecendo inalterados os demais dados. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Oficial Registrador
Mat. 90137

SELO: EEVN 19846 GQU

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0060071-32 em 13/01/2026 - Prot. 127.859 em 20/08/2025 - **ADITIVO AO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Aditamento ao Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, referente ao Contrato nº 10008210-6, assinado pelas partes contratantes em 29/06/2025, averba-se nesta matrícula as seguintes alterações no referido Contrato, acima registrada sob o nº. 02: 1- **Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 28/02/2045;** 2- **Número de Parcelas Restantes: 233;** Valor da Primeira Parcela Após o Aditamento: R\$ 2.859,88. Emolumentos rcme custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 160,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29;



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTDZH-UDS82-8YGG3G-6DY45>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0060071-32

FICHA
02-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 43,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,93; lei 111/06 (5%) R\$ 10,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 13,12; PMCMV R\$ 4,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 10,93; Totalizando: R\$ 318,52. **SELO: EFAZ 73666 URA.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0060071-32 em 06/05/2026 - Prot. 129.978 em 12/02/2026 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 668767/2026 - Vert Companhia Securitizadora, expedido pela credora fiduciária Vert Companhia Securitizadora em 27/02/2026, assinado pela gerente Emelly Pendek de Oliveira 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 n.º 02 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 ao devedor fiduciante Licino Moraes da Silva Júnior, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico n.º 317969/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/03/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa Residencial n.º 10 do Condomínio Residencial Barão de Itaboraí, Avenida Carlos Lacerda, Areal, Itaboraí/RJ e na Avenida Carlos Lacerda, n.º 1659, c/10, Areal, Itaboraí/RJ, 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 317969/2026, datado de 25/03/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54637, para dar cumprimento ao solicitado pela Vert Companhia Securitizadora, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. LICINIO MORAIS DA SILVA JÚNIOR, a saber: **1)** - No dia 08/04/2026 às 10h29min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja "CASA RESIDENCIAL N.º10 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARÃO DE ITABORAÍ, LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS LACERDA, AREAL, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24800-770", sendo recebido pelo Sr. LICINIO MORAIS DA SILVA JÚNIOR, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 08 de Abril de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, conforme comprova a certidão datada de 08/04/2026, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu 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\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 69,54; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 29,55; lei 111/06 (8,5%) R\$ 29,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 20,86; FUNPGALERJ (1%): R\$ 3,46; FUNPGT (1%): R\$ 3,46; FUNDAC (1%): R\$ 3,46; PMCMV R\$ 6,94; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 17,37; Totalizando: R\$ 538,43. **SELO: EFCY 36458 QXH.** 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. 07 - CNM n.º 088971.2.0060071-32 19/08/2026 - Prot. 131.713 em 13/07/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura

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/DTDZH-UDS82-8YGG3G-6DY45>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0060071-32

FICHA

03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 Avenida Carlos Lacerda, n.º 1659, Areal, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 152986-001, CEP: 24800-770, nos termos do Provimento CNJ n.º. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,12; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,73; FUNGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 9,78; Totalizando: R\$ 303,60. **SELO: EFDP 92314 RBZ.** Assinado digitalmente por Renata das Chagas Marins, Escrevente, 94/12203. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -**

Av. 08 - CNM n.º. 088971.2.0060071-32 em 19/08/2026 - Prot. 131.713 em 13/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 668767/2026 - VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, expedidos pela credora Vert Companhia Securitizada em 03/07/2026 e 10/07/2026, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01304/2026, no valor de R\$ 8.760,10, pago no Banco Bradesco em 24/06/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 06, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP - CEP: 05407-003, tendo sido atribuído o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 913,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 185,19; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 78,70; lei 111/06 (8,5%) R\$ 78,70; lei 6281/12 (6%) R\$ 55,56; FUNGALERJ (1%): R\$ 9,26; FUNPGT (1%): R\$ 9,26; FUNDAC (1%): R\$ 9,26; PMCMV R\$ 18,51; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 46,30, Totalizando: R\$ 1.421,05. **SELO: EFDP 92315 ECG.** Assinado digitalmente por Renata das Chagas Marins, Escrevente, 94/12203. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -

Av. 09 - CNM n.º. 088971.2.0060071-32 em 19/08/2026 - Prot. 131.713 em 13/07/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 668767/2026 - VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, expedidos pela credora Vert Companhia Securitizada em 03/07/2026 e 10/07/2026 respectivamente, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 02**, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 08 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,41; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,41; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,60; Totalizando: R\$ 1.307,79. **SELO: EFDP 92316 LQA.** Assinado digitalmente por Renata das Chagas Marins, Escrevente, 94/12203. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTDZH-UDS82-8YGG3G-6DY45>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0060071-32

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

90/137. - - - - -

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 088971.2.0060071-32, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis (20/08/2026) às 09:21**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 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.

INDICAÇÃO
PRE-NOTAÇÃO: Apresentado título para registro. Protocolo nº **132.241**. Em **18/08/2026**.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio 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

EFBT 01962 IAD

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar