



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKXY-WK9WE-43HCE-WHF3Q>

N.º 52565

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052565-46

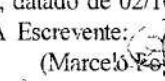
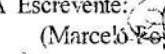
MATRÍCULA

52565

FICHA

1

Itaboraí, 13 de Março de 2020

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,004401788 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como **GLEBA 5-A1**, com a superfície quadrada de 11.994,10m², localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "2", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 8.A, distante à 124,67m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "2.1", ao norte, pelo lado da frente, medindo 53,23m, com azimute de 58°50'12", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "2.1" até o marco "2.1A", a leste, pelo lado direito, medindo 266,00m, com azimute de 176°06'26", confrontando com a Gleba "5-A2" desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1A", passando pelos marcos "2.1B" e "2.1C" até o marco "2.1D", ao sul, pelo lado dos fundos medindo 53,81m em três segmentos, o primeiro do marco "2.1A" até o marco "2.1B", medindo 28,17m, com azimute de 266°03'56", o segundo do marco "2.1B" até o marco "2.1C", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "2.1C" até o marco "2.1D", medindo 21,91m em curva subordinado a um raio de 10,00m, todos confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1D" até o marco "2" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 248,50m, com azimute de 356°09'16", confrontando com a Gleba "8.A", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, de propriedade dos espólios de Alípio Rodrigues de Mattos e Jardelina Francisca Gomes de Mattos, atualmente objeto da matrícula nº 48.345, fechando assim a descrição do perímetro com 621,54 metros - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 103 do Bloco nº 03**, no Térreo, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos - com a área privativa coberta de: 40,8200m², área de uso comum: 44,6754m², totalizando área real total de 85,4954m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, numerada de 01 a 175 e 183 a 224, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 02, em 15/12/2017, na matrícula nº 49.120, fichas 001 a 030, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. Sendo atualmente de propriedade, **na proporção de 60%** para: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; e **na proporção de 40%** para: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Belo Horizonte - MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR.** O imóvel objeto da incorporação, foi adquirido de 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 49.120.** 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, datado de 02/10/2017, averbada sob o nº 03, em 01/02/2018, na mesma matrícula nº 49.120. A Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Rêgo de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01 - Mat. 52.565 em 13/03/2020 - Prot. 106.223 em 28/01/2020 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, **foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como serviente**, nos termos da escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 89.

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKXY-WK9WE-43HCE-WHF3Q>

Continuação da Matrícula 52565

CNM: 088971.2.0052565-46

rerratificada pela escritura pública de rerratificação lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190 do livro 687, ato 104, ambas Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, na qual as proprietárias MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, **constituem uma servidão de passagem na área de terras**, identificada por Gleba 5-A1, objeto da matrícula nº 49.120, em favor do imóvel caracterizado por área de terras identificada 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 (deságüe das águas pluviais) numa faixa de terras com 1.058,55m2, conforme registro nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.120. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDGJ 51146 ILP

Av. 02 - Mat. 52.565 em 13/03/2020 - Prot. 106.223 em 28/01/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; construtora **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, sala 802, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0287050-5, assinado em 15/02/2018 e primeiro termo aditivo ao contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado em 13/04/2018, **registrada sob nº 07, em 18/02/2019, na mesma matrícula nº 49.120**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDGJ 51147 KQV

Av. 03 - Mat. 52.565 em 13/03/2020 - Prot. 106.223 em 28/01/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0685976-0, assinado pelas partes contratantes em 30/09/2019, 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. 07 na matrícula nº. 49.120, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Continuação da Matrícula na ficha nº 52566



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKXY-WK9WE-43HCE-WHF3Q>

N.º 52565

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052565-46

MATRÍCULA

52565

FOLHA

2

SELO: EDGJ 51148 ITN

R. 04 - Mat. 52.565 em 13/03/2020 - Prot. 106.223 em 28/01/2020 - 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0685976-0, assinado pelas partes contratantes em 30/09/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ROSANA DE FATIMA SOUSA BARROS**, brasileira, nascida em 13/09/1971, solteira, tosadora, portadora da Carteira de Identidade nº 11.863.941-8, expedida por IFP/RJ, em 22/11/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 430.014.242-49, residente e domiciliada na Rua Clara Nunes, 19, São Francisco, Niterói/RJ. e **ENIVALDO SOUSA BARROS**, brasileiro, nascido em 01/04/1975, solteiro, ajudante geral, portador da Carteira de Identidade nº 2496137, expedida pelo IFP/RJ em 27/08/1999, inscrito no CPF/MF sob o nº 697.557.602-53, residente e domiciliado na Rua Clara Nunes, 19, São Francisco, Niterói/RJ, pelo valor de: R\$ 144.859,18 (cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e dezoito centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 98.700,00 (noventa e oito mil e setecentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; 35.106,18 (trinta e cinco mil, cento e seis reais e dezoito centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 11.053,00 (onze mil e cinquenta e três reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 10.124,12 (dez mil, cento e vinte e quatro reais e doze centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentado a declaração de isenção do ITBI nº 940/2019, em 31/10/2019 e Declaração de isenção do Laudêmio nº 968/2019 em 18/10/2019. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº 01560.20.03.13.07.541; 01560.20.03.13.44.546, datadas em 13/03/2020, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a526. e417. db24. a713. 01b2. 42e7. 2885. 5b28. 291e. f54c. f86a. 6850. de27. 0a21. 53a4. 99c0. f294. 6e2c. 75da. 3a40, datadas em 13/03/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 38,82; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 991,29. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Póppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDGJ 51149 KAK

R. 05 - Mat. 52.565 em 13/03/2020 - Prot. 106.223 em 28/01/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0685976-0, assinado pelas partes contratantes em 30/09/2019, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 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;

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKXY-WK9WE-43HCE-WHF3Q>

Continuação da Matrícula 52565

CNM: 088971.2.0052565-46

5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 98.700,00 (noventa e oito mil e setecentos reais) 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/legalização: 26/02/2021; 7.2- Amortização de 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\$ 529,84; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 40,51; 9.1.5- Total: R\$ 570,35; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2019; 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\$ 2.238,65, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.761,35; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Enivaldo Sousa Barros, Comprovada: R\$ 1.150,00. Não Comprovada: R\$ 0,00, Devedora: Rosana de Fatima Sousa Barros, Comprovada: R\$ 1.262,00. Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Enivaldo Sousa Barros, Percentual: 47,68, Devedora: Rosana de Fatima Sousa Barros, Percentual: 52,32; 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 nº 01560.20.03.13.07.541; 01560.20.03.13.44.546, datadas em 13/03/2020, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a526. e417. db24. a713. 01b2. 42e7. 2885. 5b28. 291e. f54c. f86a. 6850. de27. 0a21. 53a4. 99c0. f294. 6e2c. 75da. 3a40, datadas em 13/03/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 965,41. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Paulo Gonçalves da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDGJ 51150 JUH

Av. 6 - Mat. 52565 em 27/07/2020 - Prot. 107002 em 29/05/2020 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-4789/2016, em data de 31/03/2020, e Termo de Habite-se nº 0280/2019, datado de 19/12/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 196 em 27/07/2020, Protocolo nº 107.002, na matrícula 49.120, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **APARTAMENTO 103** do **BLOCO 03**, com a área privativa de 40,8200m², área comum 8,1008m², totalizando 48,9208m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 197163, inscrição predial nº. 61516 e averbado desde 25/03/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDJY 44528 DRK
Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Av. 7 - Mat. 52565 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - Conforme requerimento das proprietárias e incorporadoras, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** e **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, datado de 11/11/2021, documento este que fica arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a Indicação da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO**

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKXY-WK9WE-43HCE-WHF3Q>

52565

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052565-46

MATRICULA 52565

FICHA 3

RESIDENCIAL PEDRA REAL, registrada sob nº 206, em 04/01/2022, na matrícula nº 49.120. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Domínique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva

Tacelêdo Subtil de Almeida

Mat. 94/0422-5635 CGJ/RJ

14/03/2023

SELO: EEAk 80282 VEY

Atestado de Matrícula nº 113, em 11/12/23

Av. 8 - Mat. 52565 em 08/03/2023 - Prot. 117.693 em 25/01/2023 - REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pelas incorporadoras MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, datado de 17/01/2023 e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, em 17/04/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a fração ideal referente ao imóvel objeto desta matrícula foi remida através da Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; selo de fiscalização: R\$ 2,49; lei 3217/99 (20%) R\$ 32,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,04; lei 111/06 (5%) R\$ 8,04; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 8,04; PMCMV R\$ 3,20; totalizando: R\$ 229,22. 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

Escrevente

Mat.: 94/14610

SELO: EEKM 50531 LMB

Av. 09 - Mat. 52565 em 21/06/2023 - Prot. 118.735 em 18/05/2023 - 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 REAL, encontra-se registrada sob o nº. 2.139, em 21/06/2023 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\$ 0,12; 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\$ 49,26. 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

Escrevente

Mat.: 94/14610

SELO:EEKM 56996 LZS

307 1520 23 06 25

Av. 10 - Matrícula 52.565 em 03/07/2026 - Prot. 127131 em 23/06/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 52.565 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0052565-46. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. SELO: EFDJ 55351 ZBC. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKXY-WK9WE-43HCE-WHF3Q>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052565-46

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0052565-46 em 03/07/2026 - Prot. 127.131 em 23/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º. 602297/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 04/07/2025, 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 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 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes: Rosana de Fatima Sousa Barros e Enivaldo Sousa Barros, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico n.º 242089/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes: Rosana de Fatima Sousa Barros e Enivaldo Sousa Barros, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 242089/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472095 2 BR; Destinatário: Enivaldo Sousa Barros; Endereço: Rua Dona Bela, s/n.º, Apartamento 103 do Bloco 03 do Condomínio Residencial Pedra Real, Bela Vista, Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172 - Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1.a 14/07/25 às 13:17h / 2.a 15/07/25 às 12:41h / 3.a 16/07/25 às 13:00h; Motivo de Devolução: Ausente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico n.º 242084/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/07/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 103, Bloco 3, Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, s/n.º, 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 242084/2025, datado de 10/07/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53999, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida a diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. ROSANA DE FATIMA SOUSA BARROS e o Sr. ENIVALDO SOUSA BARROS, a saber: 1) - No dia 16/07/2025 às 11h25min, cheguei ao endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Fernanda (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, a qual informou que a Sra. ROSANA DE FATIMA SOUSA BARROS e o Sr. ENIVALDO SOUSA BARROS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 16 de Julho de 2025. (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Escrevente Notificador - Matrícula 94/15197". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/07/2025; 3) Conforme Ofício Eletrônico n.º 242089/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Rosana de Fatima Sousa Barros e Enivaldo Sousa Barros, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 242089/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472094 9 BR; Destinatário: Rosana de Fatima Sousa Barros; Endereço: Rua Dona Bela, s/n.º Apartamento 103 do Bloco 03 do**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKXY-WK9WE-43HCE-WHF3Q>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052565-46

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Condomínio Residencial Pedra Real, Bela Vista, Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172 - Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1.a 16/07/25 às 13:01h; 2.a 17/07/25 às 14:09h; 3.a 18/07/25 às 13:32h; Motivo de Devolução: Ausente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico n.º 242088/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/07/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Clara Nunes, n.º 19, São Francisco, Niterói/RJ, a saber: "Resposta de Notificação - Resultado: Negativo; Diligências: 1.a diligência em 01/08/2025 às 12:00: Não reside. C E R T I D ã O - CERTIFICO que, em cumprimento à notificação registrada no Livro n.º B-524, sob 88136 deste Serviço, às 12h do dia 01/08/2025, dirigi-me à Rua Clara Nunes, n.º 19, São Francisco, nesta cidade, a fim de proceder a notificação de ROSANA DE FATIMA SOUSA BARROS E ENIVALDO SOUSA BARROS, oportunidade que conversei com o porteiro do condomínio que alegou desconhecer os notificandos e que atualmente outras pessoas residem na casa 19, portanto, encontram-se em endereço desconhecido, ignorado, incerto e não sabido, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida Niterói, 14 de Agosto de 2025. Niterói, 14/08/2025. (a) Maryellem Santos de Azevedo - Escrevente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/08/2025; 5) Conforme Ofício Eletrônico n.º. 242089/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Rosana e Fatima Sousa Barros e Enivaldo Sousa Barros, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 242089/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 176 909 BR; Destinatário: Enivaldo Sousa Barros; Endereço: Rua Dona Bela, s/n.º, Apartamento 103 do Bloco 03 do Condomínio Residencial Pedra Real, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172 - Unidade de Entrega: AC Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1.a 01/04/26 às 13:23h; 2.a 02/04/26 às 12:34h; 3.a 06/04/26 às 14:49h; Motivo de Devolução: Ausente (3x), a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico n.º 242089/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores Rosana de Fatima Sousa Barros e Enivaldo Sousa Barros, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 242089/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 176 890 BR; Destinatário: Rosana de Fatima Sousa Barros; Endereço: Rua Dona Bela, s/n.º, Apartamento 103 do Bloco 03 do Condomínio Residencial Pedra Real, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172 - Unidade de Entrega: AC Itaboraí; Tentativas de Entrega: 1.a 01/04/26 às 13:23h; 2.a 02/04/26 às 12:34h; 3.a 06/04/26 às 14:49h; Motivo de Devolução: Ausente (3x), a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme Ofício Eletrônico n.º 242090/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Rosana de Fatima Sousa Barros e Enivaldo Sousa Barros, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 242090/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 184 715 BR; Destinatário: Rosana de Fatima Sousa Barros; Endereço: Rua Clara Nunes, n.º 19, São Francisco, Niterói/RJ, CEP: 24360-150; Unidade de Entrega: CDD Largo da Batalha - Niterói/RJ. Motivo de Devolução: Recusado; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8) Conforme Ofício Eletrônico n.º. 242090/2025, intimação encaminhada por CARTA

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKXY-WK9WE-43HCE-WHF3Q>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052565-46

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Rosana de Fatima Sousa Barros e Enivaldo Sousa Barros, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º. 242090/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 184 729 BR; Destinatário: Enivaldo Sousa Barros; Endereço: Rua Clara Nunes, n.º 19, São Francisco, Niterói/RJ, CEP: 24360-150; Unidade de Entrega: CDD Largo da Batalha - Niterói/RJ. Motivo de Devolução: Recusado; Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 9) Conforme §4º-B do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Rosana de Fatima Sousa Barros e Enivaldo Sousa Barros, através do endereço eletrônico informado no contrato de aquisição, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Devedora: Rosana de Fatima Sousa Barros, E-mail: rosanafsb46@gmail.com, encaminhado em 13/05/2026 às 16:23h; Resultado: Não teve resposta. Devedor: Enivaldo Sousa Barros, E-mail: não informado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 10) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: devedores fiduciantes Rosana de Fatima Sousa Barros e Enivaldo Sousa Barros, sendo procedidas as publicações n.º 1878/2026 em 09/06/2026; n.º 1879/2026 em 10/06/2026; e 1880/2026 em 11/06/2026, 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 516/2026: Valor do ato R\$ 287,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 102,63; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 43,61; lei 111/06 (8,5%) R\$ 43,61; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,78; FUNPGALERJ (1%): R\$ 5,13; FUNPGT (1%): R\$ 5,13; FUNDAC (1%): R\$ 5,13; PMCMV R\$ 10,24; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 25,65; Totalizando: R\$ 791,61. **SELO: EFDJ 55352 ZQG.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -

Av. 12 - CNM n.º 088971.2.0052565-46 em 03/08/2026 - Prot. 131.889 em 27/07/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura 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, n.º 800, Três Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 197163-001, CEP: 24.809-230, 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: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,12; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,73; FUNPGALERJ (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\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,58. **SELO: EFDJ 91288 HJI.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKXY-WK9WE-43HCE-WHF3Q>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052565-46

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 13 - CNM n.º 088971.2.0052565-46 em 03/08/2026 - Prot. 131.889 em 27/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 602297/2025- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/07/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01448/2026, no valor de R\$ 3.542,67, pago na Caixa Econômica Federal em 13/07/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 11 para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 141.302,94 (cento e quarenta e um mil e trezentos e dois reais e noventa e quatro centavos). 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\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,38; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,42; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,42; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,60; Totalizando: R\$ 1.307,82. **SELO: EFDP 91289 RJY**. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -

Av. 14 - CNM n.º 088971.2.0052565-46 em 03/08/2026 - Prot. 131.889 em 27/07/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 602297/2025- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 27/07/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 13 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\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,38; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,42; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,42; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,11; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,59; Totalizando: R\$ 1.307,78. **SELO: EFDP 91290 AKA**. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGKXY-WK9WE-43HCE-WHF3Q>

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 088971.2.0052565-46, 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 **três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis (03/08/2026) às 13:38**. 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.

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

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFD 92136 XRD

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