



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AZFK-TNHAV-KMMDV-XF4PN>

CNM nº - 088971.2.0053714-91
N.º 53714

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053714-91

MATRICULA
53714

FICHA
1

Itaboraí, 05 de Agosto de 2021

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002785295 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A4, com superfície quadrada de 19.029,16m² (dezenove mil e vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "3.1", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A3, distante à 302,22m da Rua Enock Mauricio da Rocha, segue até o marco "3A", ao norte, pelo lado da frente, medindo 33,85m com azimute de 68°50'22", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3A" até o marco "3A.1", a leste, pelo lado direito, medindo 336,81m com azimute de 166°58'02", confrontando com a Gleba "4", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, atualmente objeto da matrícula RGI nº 48.341: segue do marco "3A.1" até o marco "3.1A", passando pelos marcos "3A.2" e "3A.3", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 90,78m em três segmentos: o primeiro do marco "3A.1" até o marco "3A.2", medindo 20,34m em curva subordinado a um raio de 10,00m, o segundo do marco "3A.2" até o marco "3A.3", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "3A.3" até o marco "3.1A", medindo 66,71m com azimute de 266°03'56", confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 317,41m com azimute de 356°06'26", confrontando com a Gleba "5-A3", desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 778,85 metros - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 406 do Bloco nº 04**, no 4º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos - com a área privativa coberta de: 40,8200m², área de uso comum de: 44,1817m², totalizando área real total de 85,0017m², com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 07, em 20/12/2018, e Revalidado conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na matrícula nº 49.123, fichas 001 a 021, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65; Lei 10.406/02 e Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11 e demais legislações, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita 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 desta, foi adquirido na proporção de 60%, da L.A.B. Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 31/10/2017, às folhas 129/133, do livro nº 688, ato nº 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 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 do Programa Minha Casa, Minha Vida, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Constituído Patrimônio de Afetação do Incorporador, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbada sob o nº 09, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

[Assinatura]
Escrevente
Mat. 94/21.119

Av. 01 - Mat. 53.714 em 11/08/2021 - Prot. 110.507 em 24/05/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante: 1) Nos termos da Escritura Pública de Instituição de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AZFK-TNHAV-KMMDV-XF4PN>

Continuação da Matrícula 53714

CNM: 088971.2.0053714-91

Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A3, objeto da matrícula nº. 49.122, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m2, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 2) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A5-1, objeto da matrícula nº. 50.340, de propriedade de L.AB. ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 45.98m2, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 3) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A2, objeto da matrícula nº. 49.121, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 4) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A1, objeto da matrícula nº. 49.120, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo, juntamente com os demais documentos apresentados, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: 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).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21.119

SELO: EDUP 71336 ATO

Av. 02 - Mat. 53.714 em 11/08/2021 - Prot. 110.507 em 24/05/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ, nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; construtora MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ, nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, conforme Contrato de

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



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/7AZFK-TNHAV-KMMDV-XF4PN>

CNM nº 088971.2.0053714-91 N.º 53714

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053714-91

MATRICULA

53714

FICHA

2

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 Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.0964482-9, assinado em 02/10/2020, conforme registro nº 13, em 12/03/2021, na matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: 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).

José Luiz Coutinho da Silva

Tabelião Substituto

dat 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira

Escrevente

Mat 94/21119

SELO: EDUP 71337 UEZ

Av. 03 - Mat. 53.714 em 11/08/2021 - Prot. 110.507 em 24/05/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1034162-1, assinado pelas partes contratantes em 21/12/2020, 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 matrícula nº. 49.123, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%) R\$ 22,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,50; lei 111/06 (5%) R\$ 5,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,40; PMCMV R\$ 2,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,50; totalizando: R\$ 163,15. A Escrevente: (Dominique 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

Tabelião Substituto

dat 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira

Escrevente

Mat 94/21119

SELO:EDUP 71338 EKJ

R. 04 - Mat. 53.714 em 11/08/2021 - Prot. 110.507 em 24/05/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1034162-1, assinado pelas partes contratantes em 21/12/2020, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a PRISCILA SIQUEIRA VIOLANTE, brasileira, solteira, nascida em 10/10/1988, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 21.839.861-8, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/03/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 126.929.577-25, residente e domiciliada na Rua José Siqueira, 91, Casa 02, Alcântara, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 132.997,00 (cento e trinta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 87.820,83 (oitenta e sete mil, oitocentos e vinte reais e oitenta e três centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.606,17 (treze mil, seiscentos e seis reais e dezessete centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 6.389,00 (seis mil, trezentos e oitenta e nove reais), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.181,00 (vinte e cinco mil, cento e oitenta e um reais), através 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 00211/2021 no valor de R\$ 3.332,39 no Banco Itaú em 17/02/2021. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2021/007232 no valor de R\$ 1.007,39 no Banco Itaú em 25/06/2021, com vencimento em 30/06/2021, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O Foro referente

Continuar no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AZFK-TNHAV-KMMDV-XF4PN>

Continuação da Matrícula

53714

CNM: 088971.2.0053714-91

ao ano de 2018 no valor de R\$ 800,00 foi pago através do DAM nº 2018/005201 e R\$ 6.750,64 através do DAM nº 2018/012994, foro do exercício de 2019, 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. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nº 01560.21.08.11.01.403, 01560.21.08.11.37.025, datadas de 11/08/2021, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a041. 1b80. 7bc0. 7c23. e8ce. 1d0c. 5b93. 2f23. 376e. 92aa; 0c11. 4d28. 4c62. d22d. 8c9c. 4d06. c703. 4dfd. e14a. a485, datadas de 11/08/2021, de resultados negativos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 0,70; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.047,12. 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).

Procurador da
ação construtiva
Mat. 94/21.119

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21.119

SELO: EDUP 71339 NQB

R.05 - Mat. 53.714 em 11/08/2021 - Prot. 110.507 em 24/05/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1034162-1, assinado pelas partes contratantes em 21/12/2020, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 87.820,83 (oitenta e sete mil, oitocentos e vinte reais e oitenta e três centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 30/10/2023; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4.5000%; efetiva: 4,5939%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 444,97; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 16,59; 9.1.5- Total: R\$ 461,56; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2021; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 4.998,12; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.001,88; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Priscila Siqueira Violante, Comprovada: R\$ 1.846,28; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Priscila Siqueira Violante, 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 (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nº 01560.21.08.11.01.403, 01560.21.08.11.37.025, datadas de 11/08/2021, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a041. 1b80. 7bc0. 7c23. e8ce. 1d0c. 5b93. 2f23. 376e. 92aa; 0c11. 4d28. 4c62. d22d. 8c9c. 4d06. c703. 4dfd. e14a. a485, datadas de 11/08/2021, de resultados negativos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 0,70; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de

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/7AZFK-TNHAV-KMMDV-XF4PN>

CNM nº. 088971.2.0053714-91 N.º 53714

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053714-91

MATRICULA
53714

FICHA
3

guias RS 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV RS 17,11; totalizando: R\$ 1,047,12. 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).

Prof. Luiz Antônio Costa
Tabelião Substituto
Mat. 94/14.751 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21.119

SELO: EDUP 71340 BYD

Av. 06 - Mat. 53.714 em 22/08/2022 - Prot. 114.699 em 27/05/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 27/05/2022, foi averbada a construção da unidade residencial, do imóvel objeto desta matrícula, identificada por BLOCO 04 - APARTAMENTO 406, com a área privativa de 40,82m2, área comum de 7,76m2, totalizando 48,58m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 201141, inscrição predial nº. 64307, averbado desde 28/12/2021 e Habite-se nº 032/2022 - Certificado de Conclusão de Obras de 22/02/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: EEDV 16412 WKA

Av. 7 - Mat. 53714 em 22/08/2022 - Prot. 115.409 em 01/08/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, MRV Engenharia e Participações S/A, foi procedido o registro da INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL, conforme o registro nº 324, em 22/08/2022, na matrícula nº 49.123 (Incorporação). Emolumentos e custas, Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Prof. Luiz Antônio Costa
Tabelião Substituto
Mat. 94/14.751 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: EEDV 16686 MSV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.694 em 25/01/2023

Av. 08 - Mat. 53.714 em 09/02/2023 - Prot. 117.694 em 25/01/2023 - REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pela MRV Engenharia e Participações S/A, de 17/01/2023 e a Certidão de Remissão de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, de 18/10/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a fração ideal referente ao imóvel objeto desta matrícula foi remida através da Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,10; lei 3217/99 (20%) R\$ 32,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,04; lei 111/06 (5%) R\$ 8,04; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,04; PMCMV R\$ 3,20; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 2,49; totalizando: R\$ 229,19. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ - CPF nº 166.727.547-09). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Prof. Luiz Antônio Costa
Tabelião Substituto
Mat. 94/14.751 CGJ/RJ

SELO: EEJW 66969 SDG



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/7AZFK-TNHAV-KMMDV-XF4PN>

CNM: 088971.2.0053714-91

Continuação da Matrícula

AV. 09 - Matrícula 53714, em 19/07/2023 - Prot. 119057, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 53714 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0053714-91. 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
Escrevente
Mat.: 94/14610

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tribunal Substituto
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

SELO: EENS 18271 XII

Av. 10 - CNM. nº 088971.2.0053714-91 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) - RS 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
Escrevente
Mat.: 94/14610

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tribunal Substituto
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

SELO: EENS 18272 YKO

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0053714-91 em 18/06/2026 - Prot. 130.454 em 01/04/2026 - 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 que o imóvel objeto desta matrícula: atualmente encontra-se localizado na Rua Dona Bela, s/n.º, Tres Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 201141-001, CEP: 24809-230, 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\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 40,34; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 17,15; lei 111/06 (8,5%) R\$ 17,15; lei 6281/12; (6%) R\$ 12,10; FUNPGALERJ (1%) R\$ 2,01; FUNPGT (1%) R\$ 2,01; FUNDAC (1%) R\$ 2,01; PMCMV R\$ 4,32; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 12,15; Totalizando: R\$ 315,92. SELO: EFDJ 55249 ZUI. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de 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. 12 - CNM n.º 088971.2.0053714-91 em 18/06/2026 - Prot. 130.454 em 01/04/2026 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 686713/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 30/04/2026, 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____

CONTINUA NA FOLHA 4

ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AZFK-TNHAV-KMMDV-XF4PN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053714-91

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 à devedora fiduciante Priscila Siqueira Violante, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 336200/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/05/2026, foi procedida diligência pelo Cartório do Ofício Único de Guapimirim/RJ, no seguinte endereço: Rua Miguel Fintelmam Junior, n.º 24, Rua 26, Vale das Pedrinhas, Guapimirim/RJ, CEP 25940-595, a saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO que, foi realizada a diligência no endereço informado no dia 26/05/2026. onde foi encontrado a Notificada; sendo assim obtive ÊXITO em notificar: PRISCILA SIQUEIRA VIOLANTE, CPF 126.929.577-25. O referido é verdade e dou fé. Guapimirim, 27 de Maio de 2026. Escrevente: (a) Camila de Cássia Braga de Moraes (Camila de Cássia Braga de Moraes - Escrevente - Matrícula: 94.13719)". Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, conforme comprova a certidão datada de 27/05/2026, sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; **2-** Conforme Ofício Eletrônico n.º 336202/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Priscila Siqueira Violante, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 336202/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/05/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 660 358 984 BR; Destinatário: Priscila Siqueira Violante; Endereço: Rua Miguel Fintelmam Junior, n.º 24, Rua 26, Vale das Pedrinhas, Guapimirim/RJ, CEP: 25940-595; Tentativas de Entrega: 1ª - 14/05/2026 às 11:59h; Assinatura do Recebedor: (a) Priscila Siqueira Violante; Data de Recebimento: 18/05/2026; N° Documento de Identificação do Recebedor: 218398618/DETRAN. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**; **3-** Conforme Ofício Eletrônico n.º 336203/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Priscila Siqueira Violante, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 336203/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/05/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 660 358 998 BR; Destinatário: Priscila Siqueira Violante; Endereço: Rua Dona Bela, Apartamento 406, Bloco n.º 04, Condomínio Residencial Pedra Imperial, Três Pontes, Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172; Tentativas de Entrega: 1ª 14/05/26 às 14:11h; 2ª 15/05/26 às 12:07h; 3ª 18/05/26 às 13:39h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; **4-** Conforme Ofício Eletrônico n.º 336204/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Priscila Siqueira Violante, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 336204/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/05/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 660 359 004 BR; Destinatário: Priscila Siqueira Violante; Endereço: Rua José Siqueira, n.º 91, Casa 02, Alcântara, São Gonçalo/RJ, CEP: 24711-100; Unidade de Entrega: CDD Tribobó; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo 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/7AZFK-TNHAV-KMMDV-XF4PN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053714-91

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 65,86; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 27,98; lei 111/06 (8,5%) R\$ 27,98; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,76; FUNPGALERJ (1%): R\$ 3,30; FUNPGT (1%): R\$ 3,30; FUNDAC (1%): R\$ 3,30; PMCMV R\$ 6,28; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 14,40; Totalizando: R\$ 506,31. **SELO: EFDJ 55250 EOS.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de 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. 13 - CNM n.º 088971.2.0053714-91 em 21/07/2026 - Prot. 131.737 em 14/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 686713/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/07/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01347/2026, no valor de R\$ 3.435,63, paga na Caixa Econômica Federal em 29/06/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 12, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 137.021,03 (cento e trinta e sete mil vinte um reais e três 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\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 146,08; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 62,08; lei 111/06 (8,5%) R\$ 62,08; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,30; FUNPGT (1%): R\$ 7,30; FUNDAC (1%): R\$ 7,30; PMCMV R\$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,51; Totalizando: R\$ 1.122,36. **SELO: EFDJ 55772 HNM.** Assinado digitalmente por Moises Antas de Abreu, Escrevente, 94/21300. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 14 - CNM n.º 088971.2.0053714-91 em 21/07/2026 - Prot. 131.737 em 14/07/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 686713/2026 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/07/2026, 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\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 146,08; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 62,08; lei 111/06 (8,5%) R\$ 62,08; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,30; FUNPGT (1%): R\$ 7,30; FUNDAC (1%): R\$ 7,30; PMCMV R\$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,51; Totalizando: R\$ 1.122,36. **SELO: EFDJ 55773 FWH.** Assinado digitalmente por Moises Antas de Abreu, Escrevente, 94/21300. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AZFK-TNHAV-KMMDV-XF4PN>

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 088971.2.0053714-91, 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 **vinte e dois dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (22/07/2026)** às **11:31**. 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

EFDJ 56971 NDQ



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