



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VPKS-2A773-NEYAB-CQ5MY>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GAND-H9RTM-75ZRD-YHV38>

CNM: 088971.2.0045053-78

Continuação da Matrícula

INDICAÇÃO - Conforme a averbação nº 14, de 28/07/2015 na matrícula nº 29.699 do registro da incorporação imobiliária, foi retificada a **FRAÇÃO IDEAL** correspondente à Unidade nº 820 do Bloco 02 Ala A, objeto desta matrícula nº 45.053 para 0,000561. Itaboraí, 28/07/2015.

Utilizado Selo de Fiscalização: **EBAZ 74557 XBQ**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.844 em 12/08/24

Liliane Casaró Trindade Pezoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Av. 01 - Matrícula 45.053 em 09/12/2024 - Prot. 123.844 em 12/08/2024 - 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 nº. 45053 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0045053-78. Emolumentos e custas Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718
Liliane Casaró Trindade Pezoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EEVY 63029 LXP

Av. 02 - CNM nº. 088971.2.0045053-78 em 09/12/2024 - Prot. 123.844 em 12/08/2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Carta de Arrematação, expedida pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, datada de 13/03/2024, referente ao Processo Digital nº. 1070509-61.2022.8.26.0100, Classe - Assunto: Habilitação de Crédito - Classificação de Créditos, em que são partes, como Requerente: PDG REALTY S/A Empreendimentos Imobiliários e Participações e, como Requerido: Pricewaterhousecoopers Corporate Finance & Recovery Ltda, assinada eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho em 25/04/2024, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 08 na matrícula CNM nº. 088971.2.0029699-65 (Incorporação), tendo em vista que por determinação do mesmo Juiz acima mencionado, a referida carta de arrematação servisse como Mandado de Cancelamento de toda e qualquer averbação ou registro de penhora, constrição ou ônus de qualquer natureza que porventura incidam sobre a referida unidade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 1.319,42; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,03; Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; lei 3217/99 (20%): R\$ 263,88; lei 4664/05 (5%) R\$ 65,97; lei 111/06 (5%) R\$ 65,97; lei 6281/12 (6%) R\$ 79,16; PMCMV R\$ 26,37; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 65,97; Totalizando: R\$ 1.889,36. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718
Liliane Casaró Trindade Pezoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EEVY 63030 UVM

Av. 03 - CNM nº. 088971.2.0045053-78 em 09/12/2024 - Prot. 123.844 em 12/08/2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Carta de Arrematação, expedida pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, datada de 13/03/2024, referente ao Processo Digital nº. 1070509-61.2022.8.26.0100, Classe - Assunto: Habilitação de Crédito - Classificação de Créditos, em que são partes, como Requerente: PDG REALTY S/A Empreendimentos Imobiliários e Participações e, como Requerido: Pricewaterhousecoopers Corporate Finance & Recovery Ltda, assinada eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho em 25/04/2024, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. 09 na matrícula CNM nº. 088971.2.0029699-65 (Incorporação), tendo em vista que por determinação do mesmo Juiz acima mencionado, a referida carta de arrematação servisse como Mandado de Cancelamento de toda e qualquer averbação ou registro de penhora, constrição ou ônus de qualquer natureza que porventura incidam sobre a referida unidade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
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/3VPKS-2A773-NEYAB-CQ5MY>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GAND-H9RTM-75ZRD-YHV38>

CNM nº. 088971.2.0045053-78

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0045053-78

FICHA
2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0045053-78

do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,03; Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; lei 3217/99 (20%): R\$ 132,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,15; lei 111/06 (5%) R\$ 33,15; lei 6281/12 (6%) R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,15; Totalizando: R\$ 950,78. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Lisiane Catarina Cristofolini Pezot - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ).

SELO: EEVY 63031 AYN

R. 04 - CNM nº. 088971.2.0045053-78 em 09/12/2024 - Prot. 123.844 em 12/08/2024 - CARTA DE ARREMATAÇÃO - Conforme Carta de Arrematação, expedida pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, datada de 13/03/2024, referente ao Processo Digital nº. 1070509-61.2022.8.26.0100, Classe - Assunto: Habilitação de Crédito - Classificação de Créditos, em que são partes, como Requerente: PDG REALTY S/A Empreendimentos Imobiliários e Participações e, como Requerido: Pricewaterhousecoopers Corporate Finance & Recovery Ltda, assinada eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho em 25/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, nº 34, Bloco A, Asa Sul, Brasília/DF. Foi atribuído ao imóvel objeto do presente registro o valor de R\$ 141.330,44 (cento e quarenta e um mil, trezentos e trinta reais e quarenta e quatro centavos). O ITBI foi recolhido através da guia nº. 02418/2024, no valor de R\$ 3.542,46, na Caixa Econômica Federal, em 13/11/2024. O Laudêmio foi pago na importância de R\$ 142,03, conforme recibo expedido pela Mitra Arquidiocesana de Niterói - Paróquia São João Batista em 11/09/2024. O Foro foi pago na importância de R\$ 34,09 referente a competência 2024, conforme recibo expedido pela Mitra Arquidiocesana de Niterói - Paróquia São João Batista em 11/09/2024. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 01560.24.12.03.42.850, datada de 03/12/2024, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 826c. 3995. 5a99. ebe7. 5a04. aee3. 32db. 88dd. 57ea. e379, de resultado negativo, datada de 03/12/2024, 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\$ 0,04; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 0,29; Distribuição: R\$ 0,19; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 47,20; Guias/PMI: 0,20; Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; lei 3217/99 (20%) R\$ 423,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 105,79; lei 111/06 (5%) R\$ 105,79; lei 6281/12 (6%) R\$ 126,91; PMCMV R\$ 42,29; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 105,79; Totalizando: R\$ 3.028,31. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Lisiane Catarina Cristofolini Pezot - Mat. 94/6263 da CGJ/RJ).

SELO: EEVY 63032 FTY

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0045053-78 em 09/12/2024 - Prot. 123.844 em 12/08/2024 - AVERBAÇÃO - Conforme Carta de Arrematação, expedida pela 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, datada de 13/03/2024, referente ao Processo Digital nº. 1070509-61.2022.8.26.0100, Classe - Assunto: Habilitação de Crédito - Classificação de Créditos, em que são partes, como Requerente: PDG REALTY S/A Empreendimentos Imobiliários e Participações e, como Requerido: Pricewaterhousecoopers Corporate Finance & Recovery Ltda, assinada eletronicamente pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho em 25/04/2024, é procedida a presente averbação nesta matrícula para que também passe a integrar o registro acima de nº 04 as peculiaridades constantes da Carta de Arrematação de que a transferência do bem é livre de ônus e sem sucessão, nos seguintes termos: "a Carta de Arrematação é expedida em favor da Arrematante para que possa comprovar a Arrematação livre de Ônus e Sem Sucessão e a efetiva

continua no verso...



Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

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/3VPKS-2A773-NEYAB-CQ5MY>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GAND-H9RTM-75ZRD-YHV38>

CNM: 088971.2.0045053-78

Continuação da Matrícula

transferência da posse e propriedade sobre os ativos objeto da UPI Enterprise, bem como pleitear o que de direito perante as autoridades competentes, inclusive o registro de transferência da propriedade dos imóveis que compõem a UPI Enterprise perante o Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição de Itaboraí/RJ, servindo esta Carta de Arrematação como MANDADO DE CANCELAMENTO de toda e qualquer averbação ou registro de penhora, constrição ou ônus de qualquer natureza que porventura incidam nas matrículas dos imóveis objeto da UPI na data do registro da arrematação, de forma que a arrematação seja registrada em matrículas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus". Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; lei 3217/99 (20%): R\$ 28,95; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,23; lei 111/06 (5%) R\$ 7,23; lei 6281/12 (6%) R\$ 8,68; PMCMV R\$ 2,89; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,23; Totalizando: R\$ 209,62. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVY 63033 GAW

Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos temos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0045053-78, Fichas 001 e 002**. 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 **onze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (11/12/2024) às 15:23:05**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)

| | |
|------------------------------|------------------|
| Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato | R\$98,00 |
| Lei nº 3.217/99 - 20% | R\$19,60 |
| Lei nº 4.664/05 - 5% | R\$4,90 |
| Lei nº 111/06 - 5% | R\$4,90 |
| Lei nº 6.281/12 - 4% | R\$5,88 |
| Lei nº 6.370/12 - 2% | R\$1,96 |
| ISS - 5% | R\$4,90 |
| Selo de Fisc. | R\$2,59 |
| Valor Total | R\$142,73 |

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVN 20131 ATW



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

Continuação na ficha nº _____



Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

