



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKVCP-U8ATH-F5QWE-Z4Z64>

Nº 55474

CNM nº: 088971.2.0055474-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055474-49

MATRICULA

55474

FICHA

1

Itaboraí, 15 de Setembro de 2022.

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,0048097 do respectivo terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Itaboraí, coisas e partes comuns, identificada por Área "3", com a superfície de 63.992,41m², desmembrada de maior porção com 229.131,73m², em TRÊS PONTES, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: frente (sul): Partindo da bifurcação do marco "M9I" com a Estrada Municipal e a Rua XV segue até o marco M6G, medindo 132,58m, confrontando, pela frente, com a Estrada Municipal, em 3 segmentos, retilíneos ou em curva, a saber: o primeiro, retilíneo, do marco M9I ao marco M15, com distância de 43,00m e azimuth de 278°46'13"; o segundo, em curva, do marco M15 ao marco M15C, com distância de 65,76m e Raio de 427,47m; o terceiro, em curva, do marco M15C ao marco M6G, com distância de 23,82m e Raio de 78,58m; direito (leste): Segue do marco M6G até o marco M6F, com distância de 225,25m e azimuth de 347°14'44", confrontando com a Área "2", desmembrada da mesma maior porção; fundos (norte): Segue do marco M6F até o marco 6A, medindo 332,05m, confrontando com a Área "2", desmembrada da mesma maior porção, em 5 segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco M6F ao marco M6E com distância de 77,50m e azimuth de 77°14'44"; o segundo, do marco M6E ao marco M6D, com distância de 55,00m e azimuth de 347°14'44"; o terceiro, do marco M6D ao marco M6C, com distância de 32,50m e azimuth de 77°14'44"; o quarto, do marco M6C ao marco M6B, com distância de 17,50m e azimuth de 347°14'44"; e, o quinto, do marco M6B ao marco M6A, com distância de 149,55m e azimuth de 77°14'44"; e esquerdo (oeste): Segue do marco M6A ao marco M9I (inicial), medindo 597,57m, confrontando com parte do lote 30 e lotes 31 e 32, todos da quadra 01, lado esquerdo do lote 09 da quadra 12, lado direito do lote 08 da quadra 12, lado esquerdo do lote 15 da quadra 13, fundos e lado direito do lote 05 da quadra 13 e Ruas XIV, X, XI, XII, XV, todas do Loteamento Bela Vista, em doze segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco M6A ao marco M7, com distância de 46,59m e azimuth 150°59'20", confrontando com parte do lote 30 e lotes 31 e 32 da quadra 01 do Loteamento Bela Vista; o segundo, do M7 ao marco M8, com distância de 47,80m e azimuth 127°20'58", confrontando com parte do lote 30 e lotes 31 e 32 da quadra 01 do Loteamento Bela Vista; o terceiro, do marco M8 até o marco M9, medindo 76,12m e azimuth de 213°49'01", confrontando com as Ruas "XIV" e "X" do Loteamento Bela Vista e o lado esquerdo do lote 09 da quadra 12 do Loteamento Bela Vista; o quarto, do marco M9 até o marco M9A, medindo 47,28m e azimuth de 199°40'21", confrontando com o lado direito do lote 08 da quadra 12 do Loteamento Bela Vista e a Rua "XI" do Loteamento Bela Vista; o quinto, do marco M9A até o marco M9B, medindo 75,00m e azimuth 102°27'18", confrontando com a Rua "XI" do Loteamento Bela Vista; o sexto, do marco M9B até o marco M9C, medindo 35,00m e azimuth de 193°27'20", confrontando com o lado esquerdo do Lote 15 da quadra 13 do Loteamento Bela Vista; o sétimo, do marco M9C até o marco M9D, medindo 15,00m e azimuth de 283°13'54", confrontando com os fundos do Lote 05 da quadra 13 do Loteamento Bela Vista; o oitavo, do marco M9D até o marco M9E, medindo 35,00m, com azimuth de 193°00'38", confrontando com o lado direito do mesmo Lote 05 da quadra 13 do Loteamento Bela Vista; o nono, do marco M9E até o marco M9F, medindo 75,00m e azimuth de 284°24'09", confrontando com a Rua "XII" do loteamento Bela Vista; o décimo, do marco M9F até o marco M9G, medindo 12,54m, com azimuth de 211°18'48", confrontando com a Rua "XII" do Loteamento Bela Vista; o décimo primeiro, do marco M9G até o marco M9H, medindo 32,24m, com azimuth de 104°24'09", confrontando com a Rua "XII" do Loteamento Bela Vista; e, o décimo segundo, do marco M9H até o marco M9I, medindo 100,00m, com azimuth de 208°44'45", confrontando com a Rua "XV" do Loteamento Bela Vista, encerrando assim o perímetro desta área. Fração essa que corresponde a FRAÇÃO nº 181, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

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

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKVCP-U8ATH-F5QWE-Z4Z64>

Continuação da Matrícula 55474

HAPPYLAND III, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 181**, com a área construída de 45,01m², composta de: dois quartos, sala, cozinha, banho, circulação e área de serviço, conforme o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, sob nº SF-2736/2018, em 27/03/2019, expedido o Alvará Licença para Construção nº 189/2018, datado de 23/10/2019, que, de acordo com o conjunto do projeto e identificado o item "I", artigo 32, Lei nº 4.591/64, possui: Principal 45,0100; Acessória 141,7400; Total 186,7500; Uso Comum 115,2326; Real Total: 301,9826. Descrição da área privativa (exclusiva): Com 186,75m², medindo e confrontando: de frente 8,30m com a Rua "30"; de fundos 8,30m com a Fração 164; do lado direito 22,50m com a Fração 182; e do lado esquerdo 22,50m com a Fração 180. Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 26/04/2019, na matrícula nº 50.031 - fichas 001 à 010, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65; Lei nº 10.406/02 e Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 e demais legislações em vigor, e a Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, datada de 13/02/2018, emitida pela CEF - Caixa Econômica Federal, Superintendência Rio de Janeiro, Centro, na modalidade PMCMV - Faixa 2, e a Alteração Parcial no Memorial Descritivo da Incorporação de Condomínio, averbada sob o nº 04, em 26/11/2019, na matrícula nº 50.031 - fichas 011 à 017.

PROPRIETÁRIA: PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.011.733/0001-33.

FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR: A área da qual foi desmembrada a Área 3, objeto da incorporação, adquirida da seguinte forma: Gleba 1 com 56.511,10m², adquirida a fração de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; Fração de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e Fração de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI nº 92.351, na averbação nº 08, em 18/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.338. Extinção de condomínio nos termos da conforme escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.338 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.338; Gleba 2 com 56.899,08m² - adquirida a Fração de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138 do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; Fração de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518; Fração de de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.339. Extinção de condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.339 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.339; Gleba 03 com 59.974,66m², adquirida a Fração de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; Fração de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKVCP-U8ATH-F5QWE-Z4Z64>

CNM n.º 088971.2.0055474-49
N.º 55474

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055474-49

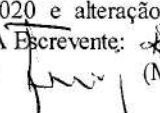
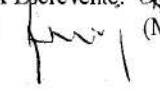
MATRICULA

55474

FICHA

2

Continuação da matrícula de n.º 55474

da integralização de capital conforme registro na Jucerja n.º 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro n.º 04, em 05/10/2016, na matrícula n.º 46.518 e Fração de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja n.º 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro n.º 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula n.º 46.518. Desmembramento protocolo/RGI.n.º 92.351, na averbação n.º 08, em 10/11/2016 na matrícula n.º 46.518, originando a matrícula n.º 48.340. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro n.º 677, ato n.º 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro n.º 677, ato n.º 57, do mesmo Cartório, registrada sob n.º 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula n.º 48.340 e a alteração da razão social, averbada sob n.º 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula n.º 48.340; Gleba 4 com 57.287,47m2, adquirida a Fração de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro n.º 577, ato n.º 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro n.º 25, em 28/01/2008, na matrícula n.º 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob n.º 46.518; Fração de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja n.º 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro n.º 04, em 05/10/2016, na matrícula n.º 46.518 e Fração de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja n.º 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro n.º 04, em 05/10/2016, na mesma matrícula n.º 46.518. Desmembramento protocolo/RGI.n.º 92.351, na averbação n.º 08, em 10/11/2016 na matrícula n.º 46.518, originando a matrícula n.º 48.341. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010; do Livro n.º 677, ato n.º 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e Escritura Pública Declaratória de Rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro n.º 677, ato n.º 57, do mesmo Cartório, registrada sob n.º 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula n.º 48.341 e a alteração da razão social, averbada sob n.º 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula n.º 48.341; Área com 203.805,35m2, adquirido de Oseas Vidal, por integralização de capital social, sob título de aumento de capital social ao ativo da empresa, nos termos da 11ª Alteração Contratual, datada de 10/10/2013, devidamente registrada na JUCERJA, em 09/01/2014, arquivado sob o n.º 00002581826, Nire: 33.2.0769034-8, registrada sob n.º 01, em 05/10/2016, também na mesma matrícula n.º 47.874 e a alteração da razão social, averbada sob n.º 03, em 20/04/2018, também na mesma matrícula n.º 47.874; Lotes n.ºs 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra n.º 13 - adquiridos de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 28/01/2015, às folhas 119/121, do livro n.º 301, ato n.º 041 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 02, em 23/09/2015, nas matrículas n.ºs 43.112, 43.113, 43.115, 43.109, 43.110, 43.116, 43.114, 43.111 e 43.117, respectivamente, e a alterações da razão social, averbadas sob n.º 03, em 25/10/2017 e n.º 04, em 20/04/2018, também nas mesmas matrículas; e Lotes n.ºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra n.º 14 - adquiridos de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 06/08/2014, às folhas 021/023, do livro n.º 296, ato n.º 007 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 02, em 18/09/2014, nas matrículas n.ºs 41.970, 41.971, 41.972, 41.973, 41.974 e 41.975, respectivamente. Desmembramento averbado sob n.º 01, em 27/04/2018, na matrícula n.º 50.026. Encontrando-se a Área 3, com 63.992,41m2, objeto da incorporação, atualmente matriculada sob n.º 50.031, deste 27/04/2018. Averbação de alteração de denominação do bairro (Três Pontes), sob n.º 01, em 26/04/2019, na mesma matrícula n.º 50.031 e a alterações da razão social, averbada sob n.º 05, em 16/07/2020 e alteração de sede averbada sob n.º 06 em 16/07/2020, também nas mesmas matrículas. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21.718

Continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

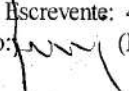
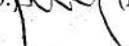
onr



Valide aqui
este documento

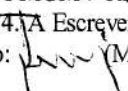
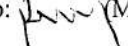
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKVCP-U8ATH-F5QWE-Z4Z64>

Continuação da Matrícula 55 474

Av. 01 - Mat. 55.474 em 15/09/2022 - Prot. 115.552 em 11/08/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à 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 **PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG e inscrita no CNPJ. nº 08.011.733/0001-33, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Petrina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0833902-0, assinado pelas partes contratantes em 27/04/2020, registrada sob nº 09, em 29/09/2020, na mesma matrícula nº 50.031. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EEFI 24891 ZYQ

Av. 02 - Mat. 55.474 em 15/09/2022 - Prot. 115.552 em 11/08/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0176997-7, assinado pelas partes contratantes em 09/06/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados 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. 09 na matrícula nº. 50.031, conforme item 1.1, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 8,76; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 180,14. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EEFI 24892 VIF

R. 03 - Mat. 55.474 em 15/09/2022 - Prot. 115.552 em 11/08/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0176997-7, assinado pelas partes contratantes em 09/06/2022, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FABIO SILVA NEVES**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, agente administrativo, nascido em 28/03/1999, filho de Jorge Carlos Neves e de Josanira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07100174526, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/09/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.798.097-04, com endereço eletrônico: fabio@logoscorretora.com, residente e domiciliado na Estrada Raul Veiga, nº 2590, Bloco 06, Apartamento 202, Amendoeira, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), através dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es); e R\$ 132.000,00 (cento e trinta dois mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 15.261,32 (quinze mil duzentos e sessenta e um reais e trinta e dois centavos). O ITBI foi pago através da guia nº 01044/2022, no valor de R\$ 4.133,12, no Banco Santander em 30/06/2022, e da guia nº 01297/2022, no valor de R\$ 258,12, no Banco Santander em 28/07/2022. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2022/010285 no valor de R\$ 1.000,00, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKVCP-U8ATH-F5QWE-Z4Z64>

CNM nº. 088971.2.0055474-49
Nº 55474

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055474-49

MATRICULA

55474

FICHA

3

Continuação da matrícula de nº 55474

40.000,00. O Foro referente aos anos de 2017 e 2018, ambos no valor de R\$ 1.700,00, foi pago através do DAM nº 2018/014426, foro dos exercícios de 2019, 2020, 2021 e 2022 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.09.15.46.131 e 01560.22.09.15.07.152, datadas de 15/09/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 021f. d94c. dd18. 62ce. 1e99. 663e. 75B. e45b. c279. cd6b; 06d5. d398. e59a. 71de. df01. 55a4. be0c. d632. e01f. 1f62, datadas de 15/09/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.157,83. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EEFI 24893 JFB

R. 04 - Mat. 55.474 em 15/09/2022 - Prot. 115.552 em 11/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0176997-7, assinado pelas partes contratantes em 09/06/2022, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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; Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/ Demais Valores/Condições: 1- Origem dos Recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 3- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 3.1- Valor Total da Dívida (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); 4- Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); 5- Sistema de Amortização: PRICE/TR - Tabela Price; 5.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 6- Prazos: 1- De Construção: 10/04/2023; 2- De Amortização: 360 meses; 3- De Carência: 0 meses; 7- Taxa de juros: 7.1-Taxa de Juros Balcão: nominal %(a.a.): 8.6395; efetiva %(a.a.): 8.9900; nominal %(a.m.): 0.7176; efetiva %(a.m.): 0.7200; 7.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal %(a.a.): Não se aplica; efetiva %(a.a.): Não se aplica; nominal %(a.m.): Não se aplica; efetiva %(a.m.): Não se aplica; 8- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 8.1- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.028,04; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,15; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.076,19; 8.2- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros MIP e DFI: Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/07/2022; 10- Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 8; 11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Renda Familiar: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Fabio Silva Neves, Comprovada: R\$ 7.887,47; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - Devedor: Fabio Silva Neves, Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade 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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKVCP-U8ATH-F5QWE-Z4Z64>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0055474-49
55474

bens), consultas nºs. 01560.22.09.15.46.131 e 01560.22.09.15.07.152, datadas de 15/09/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 021f. d94c. dd18. 62ce. 1e99. 663e. 75f3. e45b. c279. cd6b; 06d5. d398. e59a. 71de. df01. 55a4. be0c. d632. e01f. 1f62, datadas de 15/09/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.157,83. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEFI 24894 SVV

Karine Ferreira da Costa Roza APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 121.627 em 25/01/24
Escrevente
Mat.: 94/21718

Av. 05 - Matrícula 55.474, em 16/02/2024 - Prot. 121.627, em 25/01/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 55474 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0055474-49. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 93457 OJU

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0055474-49 em 16/02/2024 - Prot. 121.627 em 25/01/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 06/12/2023, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 217 na matrícula CNM nº. 088971.2.0050031-82 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 181**, com área construída de 45,01m²; área privativa de 186,7500m²; área comum de 115,2326m²; com superfície total de 301,9826m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 201953, inscrição predial nº. 65.960, averbado desde 24/01/2023 e os Habite-ses nº 065/2022, nº 066/2022, nº 067/2022, nº 068/2022, nº 069/2022, nº 070/2022, nº 071/2022, nº 072/2022, nº 073/2022 e nº 076/2022 - Certificados de Conclusão de Obras, todos de 02/05/2022 e o Habite-se nº 0222/2022 - Certificado de Conclusão de Obras, de 15/12/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Isento. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 93458 KVS

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

Av. 07 - CNM nº 088971.2.0055474-49 em 13/03/2024 - Prot. 121.805 em 08/02/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da proprietária, Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND III**, conforme o registro nº 218, em 13/03/2024, na matrícula CNM nº 088971.2.0050031-82 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Isento. A Escrevente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 95644 XSM

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055474-49 em 14/03/2024 - Prot. 121.626 em 25/01/2024 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e demais documentos necessários, averba-se nesta

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKVCP-U8ATH-F5QWE-Z4Z64>

N.º CNM n.º 088971.2.0055474-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055474-49

FICHA

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0055474-49

matrícula para que fique constando que a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND III** encontra-se registrada sob o CNM n.º 088971.3.0002157-13, às fichas 001 à 020, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 14/03/2024 no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 11,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,14; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 2,60; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,72; lei 111/06 (5%) R\$ 1,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,37; PMCMV R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 1,72; Totalizando: R\$ 51,55. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 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).

SELO: EAST 95846 LHL

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Pm. n.º 126.920 - 06/06/2025

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0055474-49 em 02/12/2025 - Prot. 126.920 em 06/06/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º 597455/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/07/2025, 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 n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º 04 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 o devedor fiduciante Fabio Silva Neves, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico n.º 242582/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Fabio Silva Neves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 242582/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472051 5 BR; Destinatário: Fabio Silva Neves; Endereço: Rua Dona Bela, s/n, Casa 181, Três Pontes, 24809-230 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2) Conforme Ofício Eletrônico n.º 242579/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/07/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 181 do Condomínio Residencial Happyland III, Rua Dona Bela, localizado em Três Pontes, Itaboraí/RJ, 24809230, 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 n.º 242579/2025, datado de 11/07/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 54008, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. FABIO SILVA NEVES, a saber: 1) - No dia 23/07/2025 às 11h48min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Dara Frias (Porteira) com as seguintes características físicas; aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio, olhos preto, a qual informou que o Sr. FABIO SILVA NEVES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 23 de Julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/07/2025; 3) Conforme Ofício Eletrônico n.º 242583/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Fabio Silva Neves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKVCP-U8ATH-F5QWE-Z4Z64>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055474-49

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

através do Ofício nº. 242583/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472050 7 BR; Destinatário: Fabio Silva Neves; Endereço: Estrada Raul Veiga, nº 2590, Apt 202, Bl 06, Amendoeira, 24710-480 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1.a 18/07/2025 às 12:40; Data da Entrega: 22/07/2025, Assinatura do recebedor: Edson Rodrigues de Souza. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 242580/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/07/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada Raul Veiga, 2590, Bloco 06, Apartamento 202, Amendoeira, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que, procedendo à la diligência no dia 14/08/2025 às 17h53m, e dirigi-me ao endereço descrito como "Estrada Raul Veiga, 2590, Bloco 06, Apartamento 202 - Amendoeira - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui informado por uma pessoa que se apresentou como sendo vizinha, Sra. Rosemari da Penha, que aparentava ser de meia idade, morena, estatura média, porte físico magro, olhos negros e de touca, que afirmou que quem reside no imóvel é a tia do notificado. Dado o insucesso na tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local incerto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 14 de Agosto de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 14/08/2025; 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Maria Domingas dos Santos, sendo procedidas as publicações nº. 1734/2025 em 05/11/2025; nº. 1735/2025 em 06/11/2025; e nº. 1736/2025 em 07/11/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EFAL 57952 TDF**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0055474-49 em 20/03/2026 Prot. 130.230 em 10/03/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, 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 localizado na Rua Dona Bela, s/nº, em Três Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 201953-001, CEP: 24.809-230.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFBF 26822 TCP**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKVCP-U8ATH-F5QWE-Z4Z64>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055474-49

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 11 - CNM n°. 088971.2.0055474-49 em 20/03/2026 Prot. 130.230 em 10/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 597455/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 06/03/2026 e em 10/03/2026, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 02929/2025, no valor de R\$ 4.353,37, pago na Caixa Econômica Federal em 28/01/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 09, 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°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 173.751,00 (cento e setenta e três mil, setecentos e cinquenta e um reais). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portarias 2679/2025 e 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGA (1%): 8,58; FUNPGT (1%): 8,58; FUNDAC (1%): 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,70. **SELO: EFBF 26823 HJE**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 12 - CNM n°. 088971.2.0055474-49 em 20/03/2026 Prot. 130.230 em 10/03/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 597455/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 06/03/2026 e em 10/03/2026, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n°. 11, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portarias 2679/2025 e 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,94; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,94; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGA (1%): 8,58; FUNPGT (1%): 8,58; FUNDAC (1%): 8,58; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,74. **SELO: EFBF 26824 YEB**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 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

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKVCP-U8ATH-F5QWE-Z4Z64>

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 088971.2.0055474-49, 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 **vinte e quatro dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (24/03/2026) às 16:44**. 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

EFBT 04522 YTB



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