



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57NS-SNYNK-3ZX2Y-KGDFB>

CNM nº. 088971.2.0049376-10

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

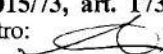
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049376-10

FICHA

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 49.376 foi integralmente digitada para esta Ficha que substituirá a anterior, permanecendo o mesmo número. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 26 de Novembro de 2024. Oficial do Registro: 
(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat. 90.137

Itaboraí, 16 de novembro de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002798** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 203 do Bloco nº 07**, no 2º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta - , integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002 , nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: (a) Tami de Medeiros Conceição (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristiphori Peixoto - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263 - (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 16/11/2017.

Av. 01 - Mat. 49.376 em 16/11/2017 - Prot. 96.794 em 23/10/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0183703-2, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta

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

CNM: 088971.2.0049376-10

Continuação da Matrícula

matrícula para que fique constando o **Cancelamento da Hipoteca**, acima indicada e registrada sob o nº. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; totalizando: R\$ 301,36. A Escrevente: (a) Tami de Medeiros Conceição (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristiphori Peixoto - Tabelã Substituta - Mat. 94/6263 - (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 65168 UHD

R. 02 - Mat. 49.376 em 16/11/2017 - Prot. 96.794 em 23/10/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0183703-2, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017; apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FRANKLIM BRUNO LOPES DA FONSECA**, brasileiro, nascido em 01/08/1992, programador, portador da Carteira de Identidade nº 25.801.644-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/08/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.519.147-06, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 25/06/2016, na vigência da Lei 6.515/77, com **SUELLEN GONÇALVES LIRA LOPES**, brasileira, nascido em 09/01/1988, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 21.758.077-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/06/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.333.347-12, residentes e domiciliados à Rua Tancredo Jardim, nº 75, Antonina, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 3.000,00 (três mil reais), através de recursos próprios; R\$ 81.090,00 (oitenta e um mil e noventa reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 40.910,00 (quarenta mil e novecentos e dez reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.715,82 (seis mil, setecentos e quinze reais e oitenta e dois centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 431/2017 em 04/10/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017111738741, datada de 17/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d56e. 6452. d5d. 049b. b389. 6cb6.bbaf. f9f3. 7939. cceb, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.076,21. A Escrevente: (a) Tami de Medeiros Conceição (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristiphori Peixoto - Tabelã Substituta - Mat. 94/6263 - (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 65169 TQK

R. 03 - Mat. 49.376 em 16/04/2017 - Prot. 96.794 em 23/10/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0183703-2, assinado pelas partes contratantes em 30/08/2017; acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de

Continuação na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57NS-SNYNK-3ZX2Y-KGDFB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57NS-SNYNK-3ZX2Y-KGDFB>

CNM nº. 088971.2.0049376-10

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049376-10

FICHA

2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049376-10

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\$ 81.090,00 (oitenta e um mil e noventa reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 7- Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); 8- Prazo total em meses: construção/legalização: 29, de amortização de 360 (trezentos e sessenta); 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00; efetiva: 5,1161; 10- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial(a+j) R\$ 435,30; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 15,80; total: R\$ 451,10; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/09/2017; 12- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 13- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.499,88, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.500,12; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Suellen Gonçalves Lira Lopes, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; e Franklim Bruno Lopes da Fonseca, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedores: Suellen Gonçalves Lira Lopes - Percentual: 0,00; e Franklim Bruno Lopes da Fonseca - 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. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017111738741, datada de 17/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d56e. 6452. d5d. 049b. b389. 6cb6.bbaf. 9f3. 7939. cceb, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato R\$ 1.458,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 34,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 65,45; lei 713/83 (20%) R\$ 302,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,05; lei 111/06 (5%) R\$ 52,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,64; PMCMV R\$ 20,21; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 2.064,55. A Escrevente: (a) Tami de Medeiros Conceição (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristiphori Peixoto - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263 - (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 65170 BAK

Apresentado Título - Prot. nº 98.920 Em. 13/04/18.

Av. 4 - Mat. 49376 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (a) Andrea Veras Valença (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Lisiane Camara Cristiphori Peixoto - Tabeliã Substituta - Mat. 94/6263 - (Marcelo Poppe de Figueiredo

Andrea Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14.610

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0049376-10

Continuação da Matrícula

Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ). (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72467 TPC

Av. 05 - Mat. 49.376 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195063 inscrição predial nº. 60428 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Jose' Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat: 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 04637 SNQ

Av. 6 - Mat. 49376 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a **INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Jose' Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat: 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECWM 05025 IEQ

Av. 7 - Mat. 49376 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Jose' Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat: 94/0425 CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDAC 05438 OIR

Apresentado Título - Prot. nº 123.137 Em 14/06/24.

Av. 08 - Mat. 49.376 em 26/11/2024 - Prot. 123.137 em 14/06/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 49.376 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0049376-10.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat.

Renata das Chagas Marins
Escrevente

Mat: CGJ/RJ: 94/12203

Continuação na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57NS-SNYNK-3ZX2Y-KGDFB>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57NS-SNYNK-3ZX2Y-KGDFB>

CNM nº. 088971.2.0049376-10

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0049376-10

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0049376-10

90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVN 17893 QKC

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0049376-10 em 26/11/2024 - Prot. 123.137 em 14/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 487141/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/07/2024, assinado de forma digital pelo gerente Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes Franklim Bruno Lopes da Fonseca e Suellen Gonçalves Lira Lopes, à saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 150956/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 203, Bloco 07, Condomínio Conquista Itaboraí, Lote 01, Quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 150956/2024, datado de 19/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52923, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: 1)- Deixando de Notificar o Sr. FRANKLIM BRUNO LOPES DA FONSECA e a Sra. SUELLEN GONCALVES LIRA LOPES, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 07 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)." Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/08/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 150957/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Franklim Bruno Lopes da Fonseca e Suellen Gonçalves Lira Lopes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 150957/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 19/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98335811 5 BR; Destinatário: Suellen Gonçalves Lira Lopes; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 203, Bloco 07 do Cond. Conquista, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 150957/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Franklim Bruno Lopes da Fonseca e Suellen Gonçalves Lira Lopes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 150957/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 19/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98335810 7 BR; Destinatário: Franklim Bruno Lopes da Fonseca; Endereço: Avenida Flávio Vasconcelos, Apartamento 203 Bloco 07 do Cond. Conquista, Esperança, CEP: 24802-245, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) O resultado da

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





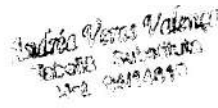
Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0049376-10

Continuação da Matrícula

intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a os devedores fiduciários Franklin Bruno Lopes da Fonseca e Suellen Gonçalves Lira Lopes sendo procedidas as publicações nº. 1471/2024 em 17/10/2024; nº. 1472/2024 em 18/10/2024; e nº. 1473/2024 em 21/10/2024 e **retificação de edital** sendo procedidas as publicações nº. 1479/2024 em 29/10/2024; nº. 1480/2024 em 30/10/2024; e nº. 1481/2024 em 31/10/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 81,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,26; lei 111/06 (5%) R\$ 20,26; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,28; PMCMV R\$ 8,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,26; Totalizando: R\$ 584,64. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat: CGJ/RJ: 94/12203



SELO: EEVN 17894 KYX

APRESENTAÇÃO TÍTULO - PELA Nº 126.696 em 27/05/2025

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0049376-10 em 02/07/2025 - Prot. 127.112 em 18/06/2025 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, assinado pela Coordenadora de Centralizadora, Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores Franklin Bruno Lopes da Fonseca e Suellen Gonçalves Lira Lopes, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 09, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 32,29; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%): R\$ 56,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 14,18; lei 111/06 (5%) R\$ 14,18; lei 6281/12 (6%) R\$ 17,02; PMCMV R\$ 5,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 14,18; Totalizando: R\$ 411,49. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEYN 47896 QQJ

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0049376-10 em 28/07/2025 - Prot. 126.696 em 27/05/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 591527/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 12/06/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Franklin Bruno Lopes da Fonseca e Suellen

Continuação na ficha nº _____

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57NS-SNYNK-3ZX2Y-KGDFB>



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/G57NS-SNYNK-3ZX2Y-KGDFB>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0049376-10

FICHA
04

Gonçalves Lira Lopes, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235389/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apto. 203 do Bloco 07 do Condomínio Conquista Itaboraí (Lote 01 da Quadra 08 do Loteamento Viver Melhor Itaboraí), Avenida Flávio Vasconcelos, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 235389/2025, datado de 18/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53921, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a saber: **1** - Deixando de Notificar o Sr. FRANKLIM BRUNO LOPES DA FONSECA e Sra. SUELLEN GONCALVES LIRA LOPES, pois o endereço indicado para a Notificação, atualmente por notório saber, situa-se em área de alta periculosidade, dominada pela ação de traficantes, com criminosos transitando e portando, de forma ostensiva, armas de fogo, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 02 de Julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/07/2025; **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235390/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Franklim Bruno Lopes da Fonseca e Suellen Gonçalves Lira Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 235390/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471886 5 BR; Destinatário: Suellen Gonçalves Lira Lopes; Endereço: Rua Júlio Nogueira, 233, Casa 02, Antonina, CEP: 24445-210 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina-RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Suellen Gonçalves Lira Lopes; Data de Entrega: 07/07/2025; N.º Doc. de Identidade: 13333334712. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", uma vez que a assinatura confere com a da devedora, sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235390/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Franklim Bruno Lopes da Fonseca e Suellen Gonçalves Lira Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 235390/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471887 4 BR; Destinatário: Franklim Bruno Lopes da Fonseca; Endereço: Rua Júlio Nogueira, 233, Casa 02, Antonina, CEP: 24445-210 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina-RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Franklim Bruno Lopes da Fonseca; Data de Entrega: 07/07/2025; N.º Doc. de Identidade: 137519147-06. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", uma vez que a assinatura confere com a do devedor, sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; **4-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235392/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Franklim Bruno Lopes da Fonseca e Suellen Gonçalves Lira Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 235392/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471891 4 BR; Destinatário:

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/G57NS-SNYNK-3ZX2Y-KGDFB>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0049376-10

FICHA
04-V

Suellen Gonçalves Lira Lopes; Endereço: Rua Tancredo Jardim, 75, Antonina, CEP: 24445-250- São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 07/07/2025 Às 13:08h; Assinatura do Recebedor: (a) Suellen Gonçalves Lira Lopes; Data de Entrega: 09/07/2025; N.º Doc. de Identidade: 31100670. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", uma vez que a assinatura confere com a da devedora, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; **5-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235391/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Franklim Bruno Lopes da Fonseca e Suellen Gonçalves Lira Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 235391/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNEC/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471888 8 BR; Destinatário: Suellen Gonçalves Lira Lopes; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, APTO. 203 do Bloco 07, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí, Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 07/07/2025 às 13:38h; Motivo de Devolução: Desconhecido. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**"; **6-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 235391/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Franklim Bruno Lopes da Fonseca e Suellen Gonçalves Lira Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 235391/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNEC/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471889 1 BR; Destinatário: Franklim Bruno Lopes da Fonseca; Endereço: Condomínio Conquista Itaboraí, Avenida Flávio Vasconcelos, S/N, APTO. 203 do Bloco 07, Venda das Pedras, CEP: 24802-245 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí, Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 07/07/2025 às 13:38h; Motivo de Devolução: Desconhecido. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**NEGATIVO**". Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 92,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,13; lei 111/06 (5%) R\$ 20,13; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,15; PMCMV R\$ 8,02; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,12; Totalizando: R\$ 575,77. **SELO: EEYV 82910 BHT.** 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: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0049376-10 em 31/10/2025 - Prot. 128.612 em 15/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 591527/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/10/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00001/2025, no valor de R\$ 3.134,60, paga na Banco Itaú em 21/03/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183

CONTINUA NA FOLHA 5



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/G57NS-SNYNK-3ZX2Y-KGDFB>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0049376-10

FICHA
05

(LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R \$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EFAC 26519 QRU**. 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.-

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0049376-10 em 31/10/2025 - Prot. 128.612 em 15/10/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 591527/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/10/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNEC/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R \$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. **SELO: EFAC 26520 UTJ**. 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





Valide aqui
este documento

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 088971.2.0049376-10, 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 **quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco (04/11/2025) às 14:24**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJerJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZQ 84158 SBD



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G57NS-SNYNK-3ZX2Y-KGDFB>