

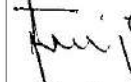




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG38-3BHBH-HJXDX-8EUBS>

N.º  
**51095**

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		CNM: 088971.2.0051095-91	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		MATRÍCULA <b>51095</b>	FICHA <b>1</b>
Itaboraí, 27 de junho de 2019.			
<p><b>IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,004672721 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como GLEBA 5-A1, com a superfície quadrada de 11.994,10m<sup>2</sup>, localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "2", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 8.A, distante à 124,67m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "2.1", ao norte, pelo lado da frente, medindo 53,23m, com azimute de 58°50'12", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "2.1" até o marco "2.1A", a leste, pelo lado direito, medindo 266,00m, com azimute de 176°06'26", confrontando com a Gleba "5-A2" desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1A", passando pelos marcos "2.1B" e "2.1C" até o marco "2.1D", ao sul, pelo lado dos fundos medindo 53,81m em três segmentos, o primeiro do marco "2.1A" até o marco "2.1B", medindo 28,17m, com azimute de 266°03'56", o segundo do marco "2.1B" até o marco "2.1C", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "2.1C" até o marco "2.1D", medindo 21,91m em curva subordinado a um raio de 10,00m, todos confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1D" até o marco "2" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 248,50m, com azimute de 356°09'16", confrontando com a Gleba "8.A", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, de propriedade dos espólios de Alípio Rodrigues de Mattos e Jardelina Francisca Gomes de Mattos, atualmente objeto da matrícula nº 48.345, fechando assim a descrição do perímetro com 621,54 metros - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por <b>APARTAMENTO nº 105 do Bloco nº 03</b>, no Térreo, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos e área privativa descoberta - com a área privativa coberta de: 40,8200m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de: 10,0500m<sup>2</sup>, área de uso comum: 47,4254m<sup>2</sup>, totalizando área real total de 98,2954m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, numerada de 176 a 182, integrante do <b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL</b>, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 02, em 15/12/2017, na matrícula nº 49.120, fichas 001 a 030, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. Sendo atualmente de propriedade, <b>na proporção de 60%</b> para: <b>MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A</b>, inscrita no CNPJ.nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; e <b>na proporção de 40%</b> para: <b>MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A</b>, inscrita no CNPJ.nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Belo Horizonte - MG.</b></p> <p><b>FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR.</b> O imóvel objeto da incorporação, foi adquirido de L.A.B. Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 31/10/2017, às folhas 129/133, do livro nº 688, ato nº 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 01/12/2017, na matrícula nº 49.120. Constituído Patrimônio de Afetação do Incorporador, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, datado de 02/10/2017, averbada sob o nº 03, em 01/02/2018, na mesma matrícula nº 49.120. A</p> <p>Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).</p> <p> José Luiz Coutinho da Silva Tabelião Substituto Escrevente Mat. 94/9525 CGJ/RJ Mat. 94/14610</p>			
Continua no verso			

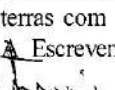
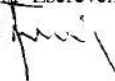


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG38-3BHBH-HJDX-8EUBS>

Continuação da Matrícula 51095



CNM: 088971.2.0051095-91

**Av. 01 - Mat. 51.095 em 08/07/2019 - Prot. 103.130 em 17/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA** - Sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como serviente, nos termos da escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 89, rerratificada pela escritura pública de rerratificação lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190 do livro 687, ato 104, ambas Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, na qual as proprietárias MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, **constituem uma servidão de passagem na área de terras**, identificada por Gleba 5-A1, objeto da matrícula nº 49.120, em favor do imóvel caracterizado por área de terras identificada Gleba 5-A2, objeto da matrícula nº 49.121, de propriedade de MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (deságüe das águas pluviais) numa faixa de terras com 1.058,55m2, conforme registro nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.120. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDAC 09397 GHH

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Substituto  
Mat.: 90/137 da CGJ/RJ

**Av. 02 - Mat. 51.095 em 08/07/2019 - Prot. 103.130 em 17/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ.nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; construtora **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ.nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, sala 802, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0287050-5, assinado em 15/02/2018 e primeiro termo aditivo ao contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado em 13/04/2018, **registrada sob nº 07, em 18/02/2019, na mesma matrícula nº 49.120**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDAC 09398 HJT

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Substituto  
Mat.: 90/137 da CGJ/RJ

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

**Av. 03 - Mat. 51.095 em 08/07/2019 - Prot. 103.130 em 17/04/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0292788-4, assinado pelas partes contratantes em 05/04/2018, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique

Continuação da Matrícula na ficha nº 



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG38-3BHBH-HJDXD-8EUBS>

N.º  
**51095**


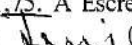
## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ


CNM: 088971.2.0051095-91


MATRICULA  
51095

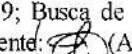
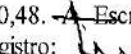
FICHA  
2

constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 49.120, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: valor do ato: R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,32; lei 3217/99 (20%): R\$ 20,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,08; lei 111/06 (5%) R\$ 5,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 151,75. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDAC 09399 BRH

 Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

**R. 04 - Mat. 51.095 em 08/07/2019 - Prot. 103.130 em 17/04/2019 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0292788-4, assinado pelas partes contratantes em 05/04/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **EMERSON ESTEVÃO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/04/1989, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 23.566.892-8, expedida por DETRAN/RJ em 19/12/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.761.257-90, residente e domiciliado em Tv. Francisco Moreira, 6, Parque São José, Belford Roxo/RJ, pelo valor de: R\$ 140.090,00 (cento e quarenta mil e noventa reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 107.200,00 (cento e sete mil, duzentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.034,55 (nove mil, trinta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 15.438,45 (quinze mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta e cinco centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 8.417,00 (oito mil, quatrocentos e dezessete reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 10.747,18 (dez mil, setecentos e quarenta e sete reais e dezoto centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 01007/2018, no valor de R\$ 3.508,91 no Banco Itaú, em 09/07/2018 e Folha Suplementar datada em 08/05/2019 e Declaração de isenção do pagamento do Laudêmio, nº 530/2019 em 15/05/2019. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156019062834031; 0156019062859957, datadas de 28/06/2019, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: fc94. fef3. 19c4. 0d70. c201. 519d. 0eb5. 4755. 5c25. 3863; 9723. 6140. e83c. c01a. 1f1f. c356. b560. 0da4. 97d4. 412d, datadas de 08/07/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 69,90; distribuição por pessoa: R\$ 2,56; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PMCMV: R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 22,18; totalizando: R\$ 980,48. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

 Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: EDAC 09400 FEK

**R. 05 - Mat. 51.095 em 08/07/2019 - Prot. 103.130 em 17/04/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada

Continua no verso




Valide aqui este documento

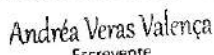
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG38-3BHBH-HJXDX-8EUBS>

Continuação da Matrícula **51095**

CNM: **088971.2.0051095-91**

do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0292788-4, assinado pelas partes contratantes em 05/04/2018, acima registrado sob o nº. 04, 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; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 37, de amortização de 360; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00%; efetiva: 5,1161%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 575,47; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 20,50; 9.1.5- Total: R\$ 595,97; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2018; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.399,96, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.600,04; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal-Devedor: Emerson Estevão da Silva, Comprovada: R\$ 2.565,85, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Emerson Estevão da Silva, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156019062834031; 0156019062859957, datadas de 28/06/2019, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: fe94. feB. 19c4. 0d70. c201. 519d. 0eb5. 4755. 5c25. 3863; 9723. 6140. e83c. c01a. 1ff. c356. b560. 0da4. 97d4. 412d, datadas de 08/07/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 69,90; distribuição por pessoa: R\$ 2,56; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PMCMV: R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 22,18; totalizando: R\$ 955,56. A Escrevente: A Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: M (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

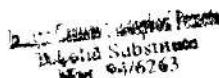
  
Emerson Estevão da Silva  
Escritor  
Mat. 94/14610

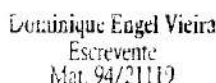
  
Andréa Veras Valença  
Escritor  
Mat.: 94/14610

**SELO: EDAC 09401 IZS**

**Av. 6 - Mat. 51095 em 27/07/2020 - Prot. 107002 em 29/05/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-4789/2016, em data de 31/03/2020, e Termo de Habite-se nº 0280/2019, datado de 19/12/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 196 em 27/07/2020, Protocolo nº 107.002, na matrícula 49.120, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **APARTAMENTO 105** do **BLOCO 03**, com a área privativa de 40,8200m², área comum 8,5996m², totalizando 49,4196m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 197165, inscrição predial nº. 61518 e averbado desde 25/03/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A Escrevente: D (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: M (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).



  
Dominique Engel Vieira  
Escritor  
Mat. 94/21119

  
Dominique Engel Vieira  
Escritor  
Mat. 94/21119

**SELO: EDJY 44417 ZZJ**

Continuação da Matrícula na ficha nº **003**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG38-3BHBH-HJDX-8EUBS>

N.º  
**51095**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0051095-91

MATRÍCULA  
51095

FICHA  
3

Av. 7 - Mat. 51095 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento das proprietárias e incorporadoras, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, datado de 11/11/2021, documento este que fica arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a Indicação da INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL, registrada sob nº 206, em 04/01/2022, na matrícula nº. 49.120. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEAk 80171 FCB

REPRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.693 em 26/01/23

Av. 8 - Mat. 51095 em 08/03/2023 - Prot. 117.693 em 25/01/2023 - REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pelas incorporadoras MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, datado de 17/01/2023 e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, em 17/04/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a fração ideal referente ao imóvel objeto desta matrícula foi remida através da Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; selo de fiscalização: R\$ 2,49; lei 3217/99 (20%) R\$ 32,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,04; lei 111/06 (5%) R\$ 8,04; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 8,04; PMCMV R\$ 3,20; totalizando: R\$ 229,22. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 50420 AZK

Av. 09 - Mat. 51095 em 21/06/2023 - Prot. 118.735 em 18/05/2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL, encontra-se registrada sob o nº. 2.139, em 21/06/2023 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 10,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,12; selo de fiscalização R\$ 2,49; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,65; lei 111/06 (5%) R\$ 1,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,26. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EEKM 55185 PLR

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

Insc. Liza Costanzo da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 10 - Matrícula 51.095 em 08/04/2026 - Prot. 128.050 em 04/09/2025 - 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. 51.095 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0051095-91. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo

CONTINUA NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/RVG38-3BHBH-HJDX-8EUBS>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0051095-91

FICHA  
03-V

único. **SELO: EFBT 03557 EPY.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- -

**Av. 11 - CNM n°. 088971.2.0051095-91 em 08/04/2026 - Prot. 128.050 em 04/09/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n°. 625478/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 16/09/2026, 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°. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n°. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n°. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Emerson Estevão da Silva, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 266482/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Emerson Estevão da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 266482/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 017 BR; Destinatário: Emerson Estevão da Silva; Endereço: Rua Dona Bela, SN, Apt 105, Bloco 03, Bela Vista, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 06/10/2025 às 15:00h / 2ª- 08/10/2025 às 14:00h / 3ª- 09/10/2025 às 12:18h; Motivo de devolução: Ausente (3x). Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 266480/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Dona Bela, Apartamento n° 105, Bloco 03, Condomínio Residencial Pedra Real, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ 24809172, 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° 266480/2025, datado de 29/09/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 54189, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. EMERSON ESTEVAO DA SILVA, a saber: 1) - No dia 13/10/2025 às 10h38min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. EMERSON ESTEVAO DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. EMERSON ESTEVAO DA SILVA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 23/10/2025 às 11h40min, retornei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Matheus (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. EMERSON ESTEVAO DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 23 de Outubro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/10/2025; **3)** Conforme Ofício Eletrônico n°. 266483/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Emerson Estevão da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 266483/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi

CONTINUA NA FOLHA 4



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/RVG38-3BHBH-HJXDX-8EUBS>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM  
088971.2.0051095-91

FICHA  
04

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 003 BR; Destinatário: Emerson Estevão da Silva; Endereço: Travessa Francisco Moreira, 6, Vila Santa Teresa, Belford Roxo/RJ - CEP: 26190-260; Unidade de Entrega: CDD Parque São Vicente - Belford Roxo/RJ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 266481/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Travessa Francisco Moreira, nº 6, Parque São José, Belford Roxo/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico que o notificador Wilson de Barros Carvalho não compareceu ao endereço indicado na notificação, sendo este, Travessa Francisco Moreira, nº 6, Parque São José, Belford Roxo - RJ, devido ao endereço localizar-se em local perigoso e de difícil acesso, razão pela qual a notificação requerida, restou NEGATIVA quanto ao senhor EMERSON ESTEVAO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.761.257-90. Dou fé. Belford Roxo, 19 de Novembro de 2025. (a) Wandersen de Souza Landulpho - Escrevente - Mat. 94/25505 da CGJ/RJ; (a) Wilson de Barros Carvalho - Escrevente Notificador; Em tempo: Certifica que o endereço localiza-se em local PERIGOSO e de DIFÍCIL ACESSO, estando, assim, o notificado em local INACESSÍVEL. Belford Roxo, 17 de Dezembro de 2025. (a) Wandersen de Souza Landulpho - Escrevente - Mat. 94/25505 da CGJ/RJ". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/12/2025; e **5)** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Emerson Estevão da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1818/2026 em 11/03/2026; nº. 1819/2026 em 12/03/2026; e nº. 1820/2026 em 13/03/2026, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 465,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 127,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 54,23; lei 111/06 (8,5%) R\$ 54,23; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,28; FUNPGALERJ (1%): R\$ 6,38; FUNPGT (1%): R\$ 6,38; FUNDAC (1%): R\$ 6,38; PMCMV R\$ 12,74; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 31,89; Totalizando: R\$ 982,73. **SELO: EFBT 03558 WVK.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

**Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0051095-91 em 18/05/2026 - Prot. 130.861 em 05/05/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se localizado na Rua Dona Bela, nº. 800, Três Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 197165-001, CEP: 24.809-230**, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,16; Totalizando: R\$ 302,95. **SELO: EFCY 37121 SWQ.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ.

CONTINUA NO VERSO



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/RVG38-3BHBH-HJXDX-8EUBS>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0051095-91

FICHA  
04-V

Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

**Av. 13 - CNM n.º 088971.2.0051095-91 em 18/05/2026 - Prot. 130.861 em 05/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 625478/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 05/05/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00777/2026, no valor de R\$ 3.579,68, pago na Caixa Econômica Federal em 23/04/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 142.783,09 (cento e quarenta e dois mil e setecentos e oitenta e três reais e nove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,41; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,41; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,03; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.308,10. **SELO: EFCY 37122 UEH.** 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.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

**Av. 14 - CNM n.º 088971.2.0051095-91 em 18/05/2026 - Prot. 130.861 em 05/05/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 625478/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 05/05/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º 13, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,37; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,42; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,42; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,04; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.308,14. **SELO: EFCY 37123 CVB.** 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.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 088971.2.0051095-91, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (19/05/2026) às 16:21**. 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 193,08</b>

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

**EFCY 36878 SPU**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG38-3BHBH-HJDX-8EUBS>