



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FQB-JBWWQ-MGVFE-WJYFF>

CNM n.º 088971.2.0054080-60

N.º 54080

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054080-60

54080

1

Itaboraí, 04 de Janeiro de 2022.

IMÓVEL: APARTAMENTO 206 do **BLOCO 06**, de uso residencial, composto de uma sala de estar/jantar, cozinha, banheiro e dois quartos, com a área privativa de 40,8200m², área comum 8,1008m², totalizando 48,9208m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob n.º 197270, inscrição predial n.º 61623 e averbado desde 25/03/2020, e habite-se n.º 0280/2019, datado de 19/12/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, numerada de 01 a 175 e 183 a 224, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL de 0,004401788** 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 11.994,10m², 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 n.º 48.345, fechando assim a descrição do perímetro com 621,54m, nos termos do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO**, que encontra-se registrado sob o n.º 02, em 15/12/2017, na matrícula n.º 49.120, fichas 001 a 030, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 11.977/09 alterada pela Lei n.º 12.424/11, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF.

PROPRIETÁRIAS: na proporção de 60% para: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ.n.º 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; e na proporção de 40% para: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ.n.º 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Mário Werneck, n.º 621, 8º andar, Sala 8 E, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, MG.

FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR: 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 n.º 688, ato n.º 065, no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 01, em 01/12/2017, na matrícula n.º 49.120. 1) O 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 n.º 03, em 01/02/2018, na mesma matrícula n.º 49.120; 2) Construção averbada sob o n.º 196, em 27/07/2020, na mesma matrícula n.º 49.120. 3) Alteração de sede da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, averbada sob o n.º 205, em 04/01/2022, na mesma matrícula n.º 49.120; 4) Instituição de Condomínio registrada sob o n.º 206, em 04/01/2022, também na mesma matrícula n.º 49.120.

A Escrivente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ).
Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira
Escrivente
Mat. 94/21119



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/H5FQB-JBWVQ-MGVFE-WJYFF>

Continuação da Matrícula 54080

Av. 01 - Mat. 54080 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que 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 (deságue 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. 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).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

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

SELO: EEAk 80335 HSK

Av. 02 - Mat. 54080 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A Unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ.nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; construtora MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ.nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Mário Werneck, nº 621, 8º andar, Sala 8 E, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, 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 8.7877.0313895-6, assinado em 22/03/2018 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 23/07/2018, registrada sob nº 06, em 18/02/2019, na mesma 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).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EEAk 80336 BJC

~~APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 114900 em 25/04/22~~

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117693 em 25/01/23

Av. 3 - Mat. 54080 em 08/03/2023 - Prot. 117693 em 25/01/2023 - INDICATIVA DA 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FQB-JBWVQ-MGVFE-WJYFF>

N.º 54080

CNM n.º 088971.2.0054080-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0054080-60



MATRÍCULA

FICHA

54080

2



Continuação da matrícula de n.º 54.080

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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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



SELO: EEKM 50563 LZ0

Av. 04 - Mat. 54080 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 n.º 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 57028 VDW

Av. 05 - Mat. 54.080 em 27/06/2023 - Prot. 118.447 em 19/04/2023 - 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, Contrato nº. 8.7877.0362610-1, assinado pelas partes contratantes em 29/06/2018, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o n.º 06 na matrícula n.º 49.120 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,91; lei 111/06 (5%) R\$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,53; PMCMV R\$ 2,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 202,96. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.500 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEKM 56675 XLK

R. 06 - Mat. 54.080 em 27/06/2023 - Prot. 118.447 em 19/04/2023 - 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, Contrato nº. 8.7877.0362610-1, assinado pelas partes

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

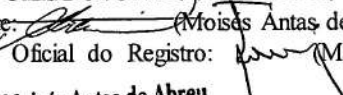
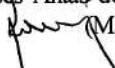




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FQB-JBWWQ-MGVFE-WJYFF>

Continuação da Matrícula 50080

contratantes em 29/06/2018, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **ELAINE CRISTINA SOUZA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 27/01/1982, divorciada, operadora de loja, portadora da Carteira de Identidade nº. 020.451.291-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/10/2000, inscrita no CPF/MF sob o nº. 099.414.807-02, residente e domiciliada na Rua 07, Lote 175, Quadra 25, Casa 01, Manilha, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 79.401,07 (setenta e nove mil quatrocentos e um reais e sete centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; 11.378,93 (onze mil trezentos e setenta e oito reais e noventa e três centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 42.220,00 (quarenta e dois mil duzentos e vinte reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 10.124,12 (dez mil cento e vinte e quatro reais e doze centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI nº. 027/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 01/04/2022. Foi apresentada a Declaração de Não Incidência de Laudêmio nº. 197/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 22/02/2022. O foro referente ao ano de 2018 foi recolhido através do DAM nº. 2019/005739, no valor de R\$ 416,00, e o foro referente ao ano de 2019 foi recolhido através do DAM nº. 2022/001005, no valor de R\$ 416,70. O foro dos exercícios de 2020, 2021 e 2022 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais, atualmente remido. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.06.27.15.728, 01560.23.06.27.43.765 e 01560.23.06.27.50.780, datadas de 27/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 0768.4081.8b81.8a6f.2db4.04ff.ae45.1816.a4f4.bf98; 7ab2.ac55.97d6.4be8.7187.272b.9c60.0f27.e345.e7c0; 7560.5af6.dca4.3dcc.fd04.79d5.dalb.9a7a.af5f.0714, datadas de 27/06/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Distribuição: R\$ 26,92; Distribuição por pessoa R\$ 0,81; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 54,65; PMCMV R\$ 21,77; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 78,54; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.282,33. O Escrevente:  (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEKM 56676 WSK

R. 07 - Mat. 54.080 em 27/06/2023 - Prot. 118.447 em 19/04/2023 - 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, Contrato nº. 8.7877.0362610-1, assinado pelas partes contratantes em 29/06/2018, acima registrado sob o nº. 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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 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\$ 79.401,07 (setenta e nove mil quatrocentos e um reais e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); 7- Prazo total em meses: 7.1- Construção/legalização: 37; 7.2- Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 402,31; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 21,07; 9.1.5- Total: R\$ 423,38; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/08/2018; 11- Época de Reajuste dos

Continuação da Matrícula na ficha n.º 3



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/H5FQB-JBWWQ-MGVFE-WJYFF>

CNM n.º 088971.2.0054080-60
N.º 54080

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054080-60

MATRÍCULA

FICHA

54080

3

Continuação da matrícula de n.º 54.080

Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.866,14; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.133,86; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Elaine Cristina Souza Rodrigues, Comprovada: R\$ 1.411,30, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Elaine Cristina Souza Rodrigues, 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 n.º 01560.23.06.27.15.728, 01560.23.06.27.43.765 e 01560.23.06.27.50.780, datadas de 27/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 0768. 4081. 8b81. 8a6f. 2db4. 04ff. ae45. 1816. a4f4. bf98; 7ab2. ac55. 97d6. 4be8. 7187. 272b. 9c60. 0f27. e345. e7c0; 7560. 5af6. dca4. 3dcc. fd04. 79d5. dalb. 9a7a. afff. 0714, datadas de 27/06/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Distribuição: R\$ 26,92; Distribuição por pessoa R\$ 0,81; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 54,65; PMCMV R\$ 21,77; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 78,54; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.282,33. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 178.276.027-03 - Mat. 94/21300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 56677 YSX

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

Moisés Antas de Abreu
 Escrevente
 Mat. CGJ/RJ: 94/21300

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 122068 em 08/03/24

Av. 08 - Matrícula 54.080 em 16/08/2024 - Prot. 122.068 em 08/03/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ n.º 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula n.º 54.080 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0054080-60. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 51700 KSH

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

Andréa Veras Valença
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/14810

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0054080-60 em 16/08/2024 - Prot. 122.068 em 08/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 464711/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 25/03/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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 07 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 a devedora fiduciante Elaine Cristina Souza Rodrigues, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 299937/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 206 Bloco 06 Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí-RJ/ Rua 07, Lote 175, Quadra 25, Casa 01, Manilha, 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 n.º 299937/2024, datado de 05/04/2024, protocolado neste

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FQB-JBWVQ-MGVFE-WJYFF>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0054080-60

Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52617, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. ELAINE CRISTINA SOUZA RODRIGUES, a saber:1) - No dia 16/04/2024 às 16h08min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "AP 206 BLOCO 06 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL, RUA DONA BELA, ALDEIA VELHA, ITABORAÍ, RJ 24809172", sendo recebido pelo Sr. Gustavo Santos (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. ELAINE CRISTINA SOUZA RODRIGUES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2)- No dia 25/04/2024 às 11h38min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. ELAINE CRISTINA SOUZA RODRIGUES, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA 07, LOTE 175, QUADRA 25, CASA 01, MANILHA, ITABORAÍ, RJ CEP 24860-108", não tendo sido encontrado o "LOTE 175", na referida, "RUA 07, QUADRA 25, MANILHA, ITABORAÍ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 25 de Abril de 2024. 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 25/04/2024. 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 141133/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/06/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elaine Cristina Souza Rodrigues, através do endereço eletrônico kamillate2@hotmail.com. E-mail encaminhado em 19/06/2024 às 13:53h; Resultado: Não obteve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Elaine Cristina Souza Rodrigues, sendo procedidas as publicações nº. 1409/2024 em 23/07/2024; nº. 1410/2024 em 24/07/2024 e 1411/2024 em 25/07/2024, 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 2690/2023: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; 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\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,79; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,73. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituto
Mat. 94/14810

SELO: EBCH 51701 TFC

PRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 124791 em 11/11/24

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0054080-60 em 27/12/2024 - Prot. 124.791 em 11/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464711/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 06/11/2024 e 07/11/2024, respectivamente e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02762/2024, no valor de R\$ 3.442,45, paga na Caixa Econômica Federal em 06/11/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 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 nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 137.329,97 (cento e trinta e sete mil, trezentos e vinte e nove reais e noventa e sete centavos). 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do

Continuação da Matrícula na ficha nº. _____

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5FQB-JBWVQ-MGVFE-WJYFF>

CNM nº. 088971.2.0054080-60

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054080-60

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054080-60

Registro do Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EEVZ 25864 UUE

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054080-60 em 27/12/2024 - Prot. 124.791 em 11/11/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464711/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 06/11/2024 e 07/11/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 461,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 95,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,78; lei 111/06 (5%) R\$ 23,78; lei 6281/12 (6%) R\$ 28,54; PMCMV R\$ 9,51; ISS (Lei Complementar Municipal nº. 240/2018) - R\$ 23,78; Totalizando: R\$ 684,09. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEVZ 25865 ECW



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/H5FQB-JBWWQ-MGVFE-WJYFF>

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. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0054080-60, 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 **dois dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (02/01/2025) às 09:13:13**. 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EEVZ 26242 QRT



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