



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK573-D2HLQ-C7EZ4-AA5EZ>

N.º **54064**

CNM n.º **0889712.0054064-11**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

54064

FICHA

1

Itaboraí, 04 de Janeiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 104 do BLOCO 03, de uso residencial, composta de uma sala de estar/jantar, cozinha, banho 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 197164, inscrição predial n.º 61517 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 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

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK573-D2HLQ-C7EZ4-AA5EZ>

Continuação da Matrícula 54064

Av. 01 - Mat. 54064 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 80303 XYZ

Av. 02 - Mat. 54064 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 8.7877.0287050-5, 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: 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 80304 TND

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

Av. 3 - Mat. 54064 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 Secretária 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 directo, passando a ser

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/GK573-D2HLQ-C7EZ4-AA5EZ>

N.º **54064**
CNM n.º **088971.2.0054064-11**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054064-11

MATRÍCULA
54064

FICHA
2

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

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

SELO: EEKM 50547 DXG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 338449 em 19/04/23.

Av. 04 - Mat. 54064 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 57012 SAM

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 05 - Matrícula 54.064 em 18/07/2023 - Prot. 118.449 em 19/04/2023 - **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. 54.064 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0054064-11. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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

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

SELO: EENS 17716 OMU

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0054064-11 em 18/07/2023 - Prot. 118.449 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. 8.7877.0713424-6, assinado pelas partes contratantes em 31/10/2019, 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 nº. 07 na matrícula nº. 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

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK573-D2HLQ-C7EZ4-AA5EZ>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0054064-11

(5%) R\$ 6,91; lei 111/06 (5%) R\$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,53; PMCMV R\$ 2,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 202,87. 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).
Moisés Antas de Abreu
 Escrevente
 Mat. CGJ/RJ: 94/21300
José Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EENS 17717 LGB

R. 07 - CNM nº. 088971.2.0054064-11 em 18/07/2023 - Prot. 118.449 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. 8.7877.0713424-6, assinado pelas partes contratantes em 31/10/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **FLÁVIA DOS SANTOS SANTIAGO**, brasileira, nascida em 14/02/1989, solteira, manicure, portadora da Carteira de Identidade nº. 21.833.278-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/05/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº. 145.105.627-30, residente e domiciliada na Rua Paranoa, Lote 16, Quadra 29, Casa 02, Marambaia, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 137.999,00 (cento e trinta e sete mil novecentos e noventa e nove reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 75.610,68 (setenta e cinco mil seiscentos e dez reais e sessenta e oito centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; 34.968,32 (trinta e quatro mil novecentos e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 27.420,00 (vinte e sete mil quatrocentos 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. 031/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 01/04/2022. Foi apresentada a Declaração de Não Incidência de Laudêmio nº. 201/2022, expedida 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. 01560.23.07.18.39.084, 01560.23.07.18.32.098 e 01560.23.07.18.53.106, datadas de 18/07/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 3af8. 8e57. efca. d22a. c1c7. 975e. 82ff. 7be4. 2dda. d3e4; 9670. 7adc. 434a. 0b27. 4d85. e61f. 9547. 38c9. 5f77. c82d; da87. 3b6b. 8d96. 995a. 42d1. 3bbe. 340e. 0fa. 377a. c8d3, datadas de 18/07/2023, 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\$ 125,68; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,89; PMCMV R\$ 22,69; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 123,42; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.429,94. 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).
Moisés Antas de Abreu
 Escrevente
 Mat. CGJ/RJ: 94/21300
José Luiz Coutinho da Silva
 Tabelião Substituto
 Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EENS 17718 FWC

R. 08 - CNM nº. 088971.2.0054064-11 em 18/07/2023 - Prot. 118.449 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. 8.7877.0713424-6, assinado pelas partes contratantes em 31/10/2019, acima registrado sob o nº. 07, o imóvel objeto desta



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK573-D2HLQ-C7EZ4-AA5EZ>

N.º
CNM n.º 088971.2.0054064-11

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054064-11

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0054064-11

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 n.º 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\$ 75.610,68 (setenta e cinco mil seiscentos e dez reais e sessenta e oito 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: 7.1- Construção/legalização: 26/02/2021; 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407; 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\$ 429,30; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 16,03; 9.1.5- Total: R\$ 445,33; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2019; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 3.130,70; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.869,30; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Flávia dos Santos Santiago, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 1.787,77; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Flávia dos Santos Santiago; 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 01560.23.07.18.39.084, 01560.23.07.18.32.098 e 01560.23.07.18.53.106, datadas de 18/07/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 3af8.8e57. efa. d22a. c1c7. 975e. 82f6. 7be4. 2dda. d3e4; 9670. 7adc. 434a. 0b27. 4d85. e61f. 9547. 38c9. 5f77. c82d; da87. 3b6b. 8d96. 995a. 42d1. 3bbe. 340e. 0f2a. 377a. c8d3, datadas de 18/07/2023, 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\$ 125,68; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 56,89; PMCMV R\$ 22,69; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 123,42; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.429,94. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF n.º 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

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

SELO: EENS 17719 BBG

PROT. Nº 123.097 em 13/06/24

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0054064-11 em 04/09/2024 - Prot. 123.097 em 13/06/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício n.º 487145/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 04/07/2024, 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 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 08 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 Flavia dos Santos Santiago, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 150947/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/07/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 104 do Bloco 03 do

continua no verso...


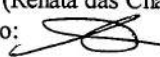


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK573-D2HLQ-C7EZ4-AA5EZ>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0054064-11


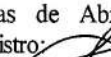
Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, localizado em Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 150947/2024, datado de 19/07/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52922, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. FLAVIA DOS SANTOS SANTIAGO, a saber: 1) - No dia 25/07/2024 às 10h47min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. FLAVIA DOS SANTOS SANTIAGO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. FLAVIA DOS SANTOS SANTIAGO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 13/08/2024 às 11h15min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. FLAVIA DOS SANTOS SANTIAGO, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 13 de Agosto de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/08/2024, 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: Port. 2690/2023: valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,73; lei 111/06 (5%) R\$ 13,73; lei 6281/12 (6%) R\$ 16,45; PMCMV R\$ 5,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,73; Totalizando: R\$ 397,82. A Escrevente:  (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

SELO: EAUX 33037 KDI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125397 em 02/01/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0054064-11 em 10/02/2025 - Prot. 125.397 em 02/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado e o Ofício nº. 487145/2024 - Documentall Gestão e Logística de Documentos LTDA, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/12/2024, a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 03242/2024, no valor de R\$ 3.459,17, paga na Caixa Econômica Federal em 22/01/2025, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 137.999,00 (cento e trinta e sete mil novecentos e noventa e nove 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,47; lei 111/06 (5%) R\$ 35,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,62. 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).

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

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

SELO: EEWI 55724 SQS

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054064-11 em 10/02/2025 - Prot. 125.397 em 02/01/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado e o Ofício nº. 487145/2024 - Documentall Gestão e Logística de Documentos LTDA, expedidos pela credora Caixa

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK573-D2HLQ-C7EZ4-AA5EZ>

CNM nº. 088971.2.0054064-11

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0054064-11																				
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 4																				
Cartório do 2º Ofício de Justiça																						
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054064-11																						
<p>Econômica Federal em 30/12/2024, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 08</u>, 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 CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 482,80; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 99,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 24,90; lei 111/06 (5%) R\$ 24,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 29,88; PMCMV R\$ 9,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 24,90; Totalizando: R\$ 716,27. O Escrevente: <i>[Assinatura]</i> (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>[Assinatura]</i> (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).</p> <p style="text-align: right;"> <i>Moisés Antas de Abreu</i> Escrevente Mat. CGJ/RJ: 94/21300 <i>Andréa Veras Valença</i> Tabela Substituta Matr.: 94/14610 </p>																						
SELO: EEWI 55725 HPH																						
Certidão de Inteiro Teor																						
<p>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 088971.2.0054064-11, 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 treze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (13/02/2025) às 12:50:53. 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, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																						
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)</td> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$102,61</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$20,52</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 4%</td> <td>R\$6,15</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$2,05</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$5,13</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fisc.</td> <td>R\$2,71</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$149,43</td> </tr> </table>			Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)		Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61	Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52	Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13	Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13	Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15	Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05	ISS - 5%	R\$5,13	Selo de Fisc.	R\$2,71	Valor Total	R\$149,43
Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)																						
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61																					
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52																					
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13																					
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13																					
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15																					
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05																					
ISS - 5%	R\$5,13																					
Selo de Fisc.	R\$2,71																					
Valor Total	R\$149,43																					
		<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEWI 56537 EAM</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>																				