



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH3Q8-U73EE-H4KfV-4W2LT>

CNM nº. 088971.2.0053688-72 N.º 53688

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

53688

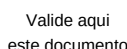
FICHA

1

Itaboraí, 02 de Agosto de 2021.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002785295 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A4, com superfície quadrada de 19.029,16m² (dezenove mil e vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "3.1", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A3, distante à 302,22m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "3A", ao norte, pelo lado da frente, medindo 33,85m com azimute de 68°50'22", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3A" até o marco "3A.1", a leste, pelo lado direito, medindo 336,81m com azimute de 166°58'02", confrontando com a Gleba "4", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, atualmente objeto da matrícula RGI nº 48.341; segue do marco "3A.1" até o marco "3.1A", passando pelos marcos "3A.2" e "3A.3", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 90,78m em três segmentos: o primeiro do marco "3A.1" até o marco "3A.2", medindo 20,34m em curva subordinado a um raio de 10,00m, o segundo do marco "3A.2" até o marco "3A.3", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "3A.3" até o marco "3.1A", medindo 66,71m com azimute de 266°03'56", confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 317,41m com azimute de 356°06'26", confrontando com a Gleba "5-A3", desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 778,85 metros - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 408 do Bloco nº 09**, no 4º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos - com a área privativa coberta de: 40,8200m², área de uso comum de: 44,1817m², totalizando área real total de 85,0017m², com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 07, em 20/12/2018, e Revalidado conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na matrícula nº 49.123, fichas 001 a 021, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65; Lei 10.406/02 e Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11 e demais legislações, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel objeto desta, foi adquirido na proporção de 60%, da 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 49.123. e na proporção de 40%, foram adquiridos da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/08/2018, às folhas 149/151, do livro nº 687, ato nº 082 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Enquadramento do Programa Minha Casa, Minha Vida, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. 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, averbada sob o nº 09, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Escrevente:** (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Marcelo Pöppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH3Q8-U73EE-H4KFV-4W2LT>

CNM: 088971.2.0053688-72

Av. 01 - Mat. 53.688 em 03/08/2021 - Prot. 110.524 em 25/05/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante: 1) Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A3, objeto da matrícula nº. 49.122, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m2, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 2) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A5-1, objeto da matrícula nº. 50.340, de propriedade de L.AB. ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 3) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por 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 (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 4) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A1, objeto da matrícula nº. 49.120, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo, juntamente com os demais documentos apresentados, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isento. Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Rozza
Escritor(a)
Mat. 94/21718

SELO: EDUP 71070 SSL

Av. 02 - Mat. 53.688 em 03/08/2021 - Prot. 110.524 em 25/05/2021 - 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 0021



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH3Q8-U73EE-H4KfV-4W2LT>

CNM nº. 088971.2.0053688-72 N.º 53688

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 53688

FICHA 2

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, 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 Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.0964482-9, assinado pelas partes contratantes em 02/10/2020, conforme registro nº 13, em 12/03/2021, na matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Carine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21.718

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

SELO: EDUP 71071 IFR

Av. 03 - Mat. 53.688 em 03/08/2021 - Prot. 110.524 em 25/05/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0986365-2, assinado pelas partes contratantes em 10/11/2020, 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 constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 13 na matrícula nº. 49.123, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%): R\$ 22,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,50; lei 111/06 (5%) R\$ 5,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,40; PMCMV R\$ 2,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,50; totalizando: R\$ 163,15. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Carine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21.718

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO:EDUP 71072 TDA

R. 04 - Mat. 53.688 em 03/08/2021 - Prot. 110.524 em 25/05/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0986365-2, assinado pelas partes contratantes em 10/11/2020, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GABRIEL JORDÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/04/2001, militar, filho de Ivan Rosa de Oliveira e Tânia Stellet Jordão, portador da Carteira de Identidade nº 30.297.964-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/05/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 144.130.677-38, residente e domiciliado na Avenida Dulce Lopes Garcia, Quadra 13 Lote 02, Vila Cortes, Tanguá/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 68.112,10 (sessenta e oito mil, cento e doze reais e dez centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.320,90 (vinte e quatro mil, trezentos e vinte reais e noventa centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 40.657,00 (quarenta mil, seiscentos e cinquenta e sete reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 7.252,36 (sete mil, duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis 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 02222/2020 no valor de R\$ 3.332,16 no Banco Itaú em 06/01/2021. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2021/006839 no valor de R\$ 1.007,39 no Banco Itaú em 11/06/2021, com vencimento em 12/06/2021, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH3Q8-U73EE-H4KFV-4W2LT>

Continuação da Matrícula 53688

CNM: 088971.2.0053688-72

258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O Foro referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 800,00 foi pago através do DAM nº 2018/005201 e R\$ 6.750,64 através do DAM nº 2018/012994, forç do exercício de 2019, recolhido no valor de R\$ 661,11, através do DAM nº 2019/005742, foros dos exercícios de 2020 e 2021 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021080335885, 0156021080322902, datadas de 03/08/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2042. 97b8. 23a0. 79f4. e420. e185. 1219. b690. a199. 9e96; d1b5. 2dd0. 1146. 60e3. 8b64. 1f2e. 2641. 9295. 7e1c. 7ce0, datadas de 03/08/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição R\$ 60,56; distribuição por pessoa R\$ 0,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 1.031,98. ~~A~~ Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 71073 JXI

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

R. 05 - Mat. 53.688 em 03/08/2021 - Prot. 110.524 em 25/05/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0986365-2, assinado pelas partes contratantes em 10/11/2020, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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/União; 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\$ 0,01; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 68.112,11 (sessenta e oito mil, cento e doze reais e onze centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 30/10/2023; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 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\$ 365,64; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 13,15; 9.1.5- Total: R\$ 378,79; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/12/2020; 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): Tarifa de administração: R\$ 5.078,92, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.921,08; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Gabriel Jordão de Oliveira, Comprovada: R\$ 1.262,67, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Gabriel Jordão de Oliveira, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021080335885, 0156021080322902, datadas de 03/08/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2042. 97b8. 23a0. 79f4. e420. e185. 1219. b690. a199. 9e96; d1b5. 2dd0. 1146. 60e3. 8b64. 1f2e. 2641. 9295. 7e1c. 7ce0, datadas de 03/08/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição R\$ 60,56; distribuição por pessoa R\$ 0,70; ISS (Lei

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH3Q8-U73EE-H4KfV-4W2LT>

53688
N.º
CNM n.º 088971.2.0053688-72

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

53688

FICHA

3

Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 1.031,98. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EDUP 71074 HHC

Av. 06 - Mat. 53.688 em 22/08/2022 - Prot. 114.699 em 27/05/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 27/05/2022, foi averbada a construção da unidade residencial, do imóvel objeto desta matrícula, identificada por BLOCO 09 - APARTAMENTO 408, com a área privativa de 40,82m2, área comum de 7,76m2, totalizando 48,58m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 201306, inscrição predial nº. 64469, averbado desde 28/12/2021 e Habite-se nº 032/2022 - Certificado de Conclusão de Obras de 22/02/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: 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: EEDV 16405 HWK

Av. 7 - Mat. 53688 em 22/08/2022 - Prot. 115.409 em 01/08/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, MRV Engenharia e Participações S/A, foi procedido o registro da INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL, conforme o registro nº 324, em 22/08/2022, na matrícula nº 49.123 (Incorporação). Emolumentos e custas, Port. 1863/2021: 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EEDV 16679 DFI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.694 em 25/01/2023

Av. 08 - Mat. 53.688 em 09/02/2023 - Prot. 117.694 em 25/01/2023 - REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pela MRV Engenharia e Participações S/A, de 17/01/2023 e a Certidão de Remissão de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, de 18/10/2022, 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: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,10; 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; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 2,49; totalizando: R\$ 229,19. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ - CPF nº 166.727.547-09). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial Registrador
Mat. 90137

SELO: EEJW 66962 LFA



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/BH3Q8-U73EE-H4KfV-4W2LT

CNM:088971.2.0053688-72

Continuação da Matrícula 53688

AV. 09 - Matrícula 53688, em 19/07/2023 - Prot. 119057, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 53688 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0053688-72. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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

SELO: EENS 18257 RFF

Av. 10 - CNM. nº 088971.2.0053688-72 em 19/07/2023 - Prot. 119.057 em 13/06/2023 - 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 IMPERIAL, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002143-55, em 19/07/2023 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\$ 0,07; 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\$ 49,21. 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

SELO:EENS 18258 ICH

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0053688-72 em 04/05/2026 - Prot. 127.027 em 11/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 599795/2025, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF em 05/08/2025, assinado pelo gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 Gabriel Jordão de Oliveira, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico n.º 250532/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Gabriel Jordão de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício n.º 250532/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472340 1 BR; Destinatário: Gabriel Jordão de Oliveira; Endereço: Cond Res Pedra Imperial, Rua Dona Bela, s/n, APT 408, Bloco 09, Bela Vista, CEP: 24809-172; Tentativas de Entrega: 1ª 12/08/2025 às 13:32h, 2ª 13/08/2025 às 12:48h e 3ª 14/08/2025 às 13:40h. Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico n.º 250554/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Gabriel Jordão de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício n.º 250554/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472342 9 BR; Destinatário: Gabriel Jordão de Oliveira; Endereço: Avenida Dulce Lopes Garcia, s/n, Lote 02, Qd 13, Vila Cortes, Tanguá/RJ, CEP: 24890-000. Motivo da Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico n.º 250527/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 408 do Bloco 09 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 250527/2025, datado de 07/08/2025, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. GABRIEL JORDAO DE OLIVEIRA, a saber: 1) - No dia 14/08/2025 às 12h15min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. GABRIEL JORDAO DE OLIVEIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. GABRIEL JORDAO DE OLIVEIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 25/08/2025 às 10h59min, retornei ao endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Núbia (Porteira), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo longo, olhos escuros, a qual informou que o Sr. GABRIEL JORDAO DE OLIVEIRA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 29 de Agosto de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/08/2025; 5- Conforme Ofício Eletrônico n.º 250531/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do Ofício Único de Tanguá/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Dulce Lopes Garcia, Quadra 13, Lote 02, Vila Cortes, Tanguá/RJ, a saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO e dou fé, que, em atendimento ao requerido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, encaminhado pelo Ofício nº 250531/2025, datado de 07/08/2025, protocolado sob o nº 127027,

Continuação da Matrícula na ficha nº

CONTINUA NA FOLHA 4

ri digital

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH3Q8-U73EE-H4KfV-4W2LT>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053688-72

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

neste registro, em atenção ao requerido pela CEF - Caixa Econômica Federal, termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência aos endereços mencionados neste ofício: Avenida Dulce Garcia, Quadra 13, lote 02, Vila Cortes - Tanguá/RJ, no dia 25/08/2025 às 15h e 18min (vinte e cinco de agosto de dois mil e vinte cinco) para notificar o **Sr. GABRIEL JORDÃO DE OLIVEIRA**, onde o intimador não logrou êxito na tentativa de notificá-lo. Certifico ainda que ao retornar nos dias 03/09/2025 às 15h e 02min e no dia 15/09/2025 às 14h e 07min, onde não foi possível notificá-lo, estando o notificando em local **ignorado** ou **não sabido**. Era o que me competia a certificar. Notificação protocolada sob n.º 3114 no dia 20/08/2025, LV A-2 e Registro no nº 3628 no Livro B-26, no dia 21/08/2025. Porto por fê, eu (a) Alielson Souza Barcelos (Alielson Souza Barcelos), Substituto, em 15 de setembro de 2025". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 15/09/2025;

6- Conforme Ofício Eletrônico n.º 280169/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/11/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada de Sambaetiba, NR 16, Centro, Sambaetiba, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 280169/2025, datado de 19/11/2025, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. GABRIEL JORDAO DE OLIVEIRA, a saber: CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 280169/2025, datado de 19/11/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54337, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. GABRIEL JORDAO DE OLIVEIRA, a saber: **1)-** No dia 22/12/2025 às 10h45min, cheguei nas proximidades do endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. GABRIEL JORDAO DE OLIVEIRA, em razão do endereço fornecido, ou seja, "ESTRADA DE SAMBAETIBA NR 16 CENTRO SAMBAETIBA ITABORAI RJ 24842190", não tendo sido encontrado o "NR 16", na referida, "ESTRADA DE SAMBAETIBA NR 16 CENTRO SAMBAETIBA ITABORAI RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 22 de Dezembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/12/2025;

8- Conforme Ofício Eletrônico n.º 250553/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Gabriel Jordão de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício n.º 250553/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 176 798 BR; Destinatário: Gabriel Jordão de Oliveira; Endereço: Estrada de Sambaetiba, NR 16, Centro, Sambaetiba, Itaboraí/RJ, CEP: 24842-190; Unidade de Entrega: ACC Sambaetiba, Itaboraí - RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Gabriel Jordão de Oliveira; Data de Recebimento: 08/04/2026; N.º Documento de Identificação do Recebedor: 144.130.677-38. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", uma vez que a assinatura do recebedor corresponde a presente no contrato, 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\$ 287,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 81,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,58; lei 111/06 (8,5%)

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH3Q8-U73EE-H4KFV-4W2LT>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053688-72

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

R\$ 34,58; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,41; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,05; FUNPGT (1%): R\$ 4,05; FUNDAC (1%): R\$ 4,05; PMCMV R\$ 8,12; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 20,38; Totalizando: R\$ 629,19. **SELO: EFCJ 90891 HLR.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 12 - CNM n.º 088971.2.0053688-72 em 06/07/2026 - Prot. 131.455 em 25/06/2026 - 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, s/n.º, Três Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 201306-001, CEP: 24809-230**, 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\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,12; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 12,10; 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\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,96. **SELO: EFDJ 55359 VPK.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 13 - CNM n.º 088971.2.0053688-72 em 06/07/2026 - Prot. 131.455 em 25/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 599795/2025- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2026 e 23/06/2026, respectivamente e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01014/2026, no valor de R\$ 3.423,96, paga na Caixa Econômica Federal em 11/06/2026, 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/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 136.554,47 (cento e trinta e seis mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e sete 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\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 119,24; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 50,67; lei 111/06 (8,5%) R\$ 50,67; lei 6281/12 (6%) R\$ 35,76; FUNPGALERJ (1%): R\$ 5,96; FUNPGT (1%): R\$ 5,96; FUNDAC (1%): R\$ 5,96; PMCMV R\$ 11,92; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 29,81; Totalizando: R\$ 916,50. **SELO: EFDJ 55360 OHS.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 14 - CNM n.º 088971.2.0053688-72 em 06/07/2026 - Prot. 131.455 em 25/06/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 599795/2025- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 18/06/2026 e 23/06/2026, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH3Q8-U73EE-H4KfV-4W2LT>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053688-72

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade 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\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,85; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,57; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,10; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,25; FUNPGT (1%): R\$ 7,25; FUNDAC (1%): R\$ 7,25; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,21; Totalizando: R\$ 1.112,12. **SELO: EFDJ 55361 JJU.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BH3Q8-U73EE-H4KFV-4W2LT>

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 088971.2.0053688-72, Fichas 001 à 005**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (06/07/2026) às 14:19**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

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

EFDJ 55156 PTK

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