



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HM-8TRHF-9SU8S-4R69Q>

CNM n.º 088971.2.0053734-31 N.º **53734**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053734-31

MATRÍCULA
53734

FICHA
1

Itaboraí, 05 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 Enoch 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 402 do Bloco nº 10**, 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. 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)*.

(Handwritten signature and stamp)

(Handwritten signature and stamp)

Continua na verso



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HM-8TRHF-9SU8S-4R69Q>

Continuação da Matrícula 53334

CNM: 088971.2.0053734-31

Av. 01 - Mat. 53.734 em 11/08/2021 - Prot. 110.543 em 26/05/2021 - 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. A - Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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
 Esc. 10
 Mat. 94.21.718
 Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
 Mat. 90.137

SELO: EDUP 71168 VNP

Av. 02 - Mat. 53.734 em 11/08/2021 - Prot. 110.543 em 26/05/2021 - 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 nº 0002



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HM-8TRHF-9SU8S-4R69Q>

CNM nº. 088971.2.0053734-31 N.º **53734**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053734-31

MATRÍCULA
53734

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).

Jose Lino Figueiredo Fabião
Escriturante
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21.718

SELO: EDUP 71169 GPK

Av. 03 - Mat. 53.734 em 11/08/2021 - Prot. 110.543 em 26/05/2021 - 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 Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1030410-6, assinado pelas partes contratantes em 18/12/2020, 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).

Jose Lino Figueiredo Fabião
Escriturante
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21.718

SELO:EDUP 71170 JYD

R. 04 - Mat. 53.734 em 11/08/2021 - Prot. 110.543 em 26/05/2021 - 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 Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1030410-6, assinado pelas partes contratantes em 18/12/2020, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ELISÂNGELA FIDELIS MIGUEL**, brasileira, solteira, nascida em 20/06/1981, auxiliar de laboratório, filha de Alzerina Fidelis Miguel, portadora da Carteira de Identidade nº 12.720.722-3, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/07/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.688.587-27, residente e domiciliada na Rua Fausto Cardoso, 51, Mutondo, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 89.528,78 (oitenta e nove mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.529,22 (quinze mil, quinhentos e vinte nove reais e vinte e dois centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 6.240,00 (seis mil, duzentos e quarenta reais) através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 21.702,00 (vinte e um mil, setecentos e dois 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 00219/2021 no

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





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HM-8TRHF-9SU8S-4R69Q>

Continuação da Matrícula 53334

CNM: 088971.2.0053734-31

valor de R\$ 3.332,39 no Banco Itaú em 17/02/2021. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2021/007042 no valor de R\$ 1.007,39 no Banco Itaú em 25/06/2021, com vencimento em 30/06/2021, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 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, foro 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), consulta nº 01560.21.08.11.58.335, 01560.21.08.11.24.448, datadas de 11/08/2021, de resultado negativo. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 7e22. 73a4. a3f8. e43d. 95f8. 4dfd. 505b. 7547. 4a35. 27e3; 5866. 5641. 27a6. cf5a. 1ba5. 82cd. 8f41. d5ac. feb7. 5087, datadas de 11/08/2021, 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\$ 75,70; 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\$ 1.047,12. A Escriturante: (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 71171 JZT

R. 05 - Mat. 53.734 em 11/08/2021 - Prot. 110.543 em 26/05/2021 - 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 Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1030410-6, assinado pelas partes contratantes em 18/12/2020, 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\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 89.528,78 (oitenta e nove mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e oito 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: 4,5000%; 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\$ 453,62; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 19,93; 9.1.5- Total: R\$ 473,55; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2021; 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\$ 4.925,13, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.074,87; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal-Devedor: Elisângela Fidelis Miguel, Comprovada: R\$ 1.978,25, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Elisângela Fidelis Miguel, 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), consulta nº 01560.21.08.11.58.335, 01560.21.08.11.24.448, datadas de 11/08/2021, de resultado negativo. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 7e22. 73a4. a3f8. e43d. 95f8. 4dfd. 505b. 7547. 4a35. 27e3; 5866. 5641. 27a6. cf5a. 1ba5. 82cd. 8f41. d5ac. feb7. 5087, datadas

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HM-8TRHF-9SU8S-4R69Q>

CNM nº. 088971.2.0053734-31 N.º **53734**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053734-31

MATRÍCULA

53734

FICHA

3

de 11/08/2021, 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\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 0,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; Busca de Disponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; totalizando: R\$ 1.047,12. 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).

Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Escriturante
Mat. 94/21718

SELO: EDUP 71172 FFF

Av. 06 - Mat. 53.734 em 22/08/2022 - Prot. 114.699 em 27/05/2022 - **VERBAÇÃO 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 10 - APARTAMENTO 402**, com a área privativa de 40,82m², área comum de 7.76m², totalizando 48,58m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 201332, inscrição predial nº. 64495, 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).

Escriturante
Mat. 94/14610

Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEDV 16427 AKO

Av. 7 - Mat. 53734 em 22/08/2022 - Prot. 115.409 em 01/08/2022 - **VERBAÇÃO 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).

Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Escriturante
Mat. 94/14610

SELO: EEDV 16701 NNI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117694 em 25/1/23

Av. 08 - Mat. 53.734 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).

SELO: EEJW 66984 OPU

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

ridigital



onr





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HM-8TRHF-9SU8S-4R69Q>

Continuação da Matrícula



CNM: 088971.2.0053734-31

AV. 09 - Matrícula 53734, 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. 53734 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0053734-31. 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

Mat.: 94/14610

SELO: EENS 18301 NTV

Av. 10 - CNM. nº 088971.2.0053734-31 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

Mat.: 94/14610

SELO: EENS 18302 YYM

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0053734-31 em 08/12/2025 - Prot. 126.944 em 06/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 597526/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 23/06/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 a devedora fiduciante Elisangela Fidelis Miguel, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 239401/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elisangela Fidelis Miguel, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 239401/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472010 0 BR; Destinatário: Elisangela Fidelis Miguel; Endereço: Cond. Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, SN, Apto. 402, Bloco 10, Aldeia Velha - CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 07/07/25 às 15:31h; 2ª 08/07/25 às 14:11h; 3ª 09/07/25 às 11:51h; Motivo da Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 239402/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elisangela Fidelis



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HM-8TRHF-9SU8S-4R69Q>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0053734-31

FICHA
04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Miguel, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 239402/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472009 5 BR; Destinatário: Elisangela Fidelis Miguel; Endereço: Rua Fausto Cardoso, 51, Mutondo - CEP: 24422-770 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico n°. 239399/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 402 do Bloco 10 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ 24809172, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n° 239399/2025, datado de 01/07/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 53971, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. ELISANGELA FIDELIS MIGUEL, a saber: 1) - No dia 16/07/2025 às 11h48min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. ELISANGELA FIDELIS MIGUEL, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. ELISANGELA FIDELIS MIGUEL, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 24/07/2025 às 11h02min, retornei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Núbia (Porteira), com as seguintes características física; aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio, olhos preto, a qual informou que a Sra. ELISANGELA FIDELIS MIGUEL, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 24 de Julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa - Matrícula 94/15197". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/07/2025. 4- Conforme Ofício Eletrônico n°. 239400/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Elisangela Fidelis Miguel, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 239400/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, BN 37472008 7 BR; Destinatário: Elisangela Fidelis Miguel; Endereço: Rua Madame Curie, 34, Casa 03, Mutondo - CEP: 24450-350 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1a 08/07/25 às 14:35h; 2a 10/07/25 às 13:48h; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico n°. 239398/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Madame Curie, 34, Casa 03, Mutondo, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que procedendo à 1ª diligência no dia 12/08/2025 às 08h41m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Madame Curie, 34, Casa 3 - Mutondo - São Gonçalo/RJ", no entanto, não localizei o imóvel apontado como n° "34", e pude notar também que subindo a rua o número das casas cresce, portanto, busquei informações com uma pessoa que se apresentou como sendo uma vizinha moradora da casa de n° 140, a Sra. Adriana, que aparentava ser de meia idade, morena, alta, porte físico forte, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou que também não soube informar onde é o número "34". Procedendo em 2ª diligência no dia 02/09/2025 às 07h50m, e ao chegar, toquei o interfone por várias vezes, mas ninguém atendeu, no entanto, fui informado ainda por uma pessoa que se apresentou como sendo uma vizinha, moradora da casa de n° "49", que não quis se identificar, mas que



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HM-8TRHF-9SU8S-4R69Q>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0053734-31

FICHA
04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

aparentava ser de meia idade, mulato, alto, porte físico forte, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou não conhecer a notificada, mas que o imóvel se encontra fechado e vazio, portanto, deixei um convite solicitando o comparecimento da requerida ao cartório no prazo de 72h, mas a parte não compareceu. Dado o insucesso na tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a) encontrar-se em local ignorado, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 05 de Setembro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/09/2025. 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 239398/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Fasto Cardoso, nº 51, Mutondo, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - **CERTIFICO** e dou fé, não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Fasto Cardoso, 51 - Mutondo - São Gonçalo/RJ", no dia 12/08/2025 às 08h57m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 12 de Agosto de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/08/2025. 7- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Elisângela Fidelis Miguel, sendo procedidas as publicações nº. 1738/2025 em 11/11/2025; nº. 1739/2025 em 12/11/2025; e nº. 1740/2025 em 13/11/2025, todas do sítio www.registroidoveis.org.br. Conseqüentemente, 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 423/2025: Valor do ato R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,13; lei 111/06 (5%) R\$ 20,13; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,15; PMCMV R\$ 8,02; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,13; Totalizando: R\$ 581,52. **SELO: EFAZ 72567 SNQ.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0053734-31 em 29/01/2026 - Prot. 129.666 em 15/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado datado de 21/01/2026, juntamente com o Ofício nº. 597526/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 15/01/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00038/2026, no valor de R\$ 3.402,53, paga na Caixa Econômica Federal em 09/01/2026, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 135.697,40 (cento e trinta e cinco mil seiscentos e noventa e sete reais e quarenta 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 2679/2025: Valor do ato: R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 146,08; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,52; lei 111/06 (5%) R\$ 36,52; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; PMCMV R\$



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HM-8TRHF-9SU8S-4R69Q>

REGISTRO DE IMÓVEIS		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		
CNM 088971.2.0053734-31	FICHA 05	
<p>14,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,52; Totalizando: R\$ 1.049,35. SELO: EFBF 25390 OHW. 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.- - - - -</p> <p>Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0053734-31 em 29/01/2026 - Prot. 129.666 em 15/01/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado datado de 21/01/2026, juntamente com o Ofício nº. 597526/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 15/01/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05</u>, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 146,08; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,51; lei 111/06 (5%) R\$ 36,51; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,82; PRCMV R\$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,51; Totalizando: R\$ 1.049,32. SELO: EFBF 25391 DPL. 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.- - - - -</p>		



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z9HM-8TRHF-9SU8S-4R69Q>

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 088971.2.0053734-31, Fichas 001 e 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 **três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (03/02/2026) às 09:38**. 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 indicio de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 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 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

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

EFBF 26295 XTC



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