



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF5T-Q3PN6-L55VG-27KAP>

CNM n.º 088971.2.0054116-49 N.º 54116



## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
54116

FICHA  
1

Itaboraí, 26 de Janeiro de 2022.

**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 19.029,16m<sup>2</sup> (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 306 do Bloco nº 07**, no 3º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos - com a área privativa coberta de: 40,8200m<sup>2</sup>, área de uso comum de: 44,1817m<sup>2</sup>, totalizando área real total de 85,0017m<sup>2</sup>, 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).

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

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

Av. 01 - Mat. 54.116 em 26/01/2022 - Prot. 112.926 em 22/12/2021 - 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

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF5T-Q3PN6-L55VG-27KAP>

Continuação da Matrícula 54116

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 - Mat. 94/21.718 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.: 94/10425 CGJ/RJ

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

SELO: EEAK 81213 TLC

Av. 02 - Mat. 54.116 em 26/01/2022 - Prof. 112.926 em 22/12/2021 - 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 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

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/5HF5T-Q3PN6-L55VG-27KAP>

CNM nº: 088971.2.0054116-49 N.º 54116

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
54116

FICHA  
2

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 8.7877.1068526-6, assinado pelas partes contratantes em 29/01/2021 e 1º 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 Casa Verde e Amarela, assinado pelas partes contratantes em 05/10/2021, conforme registro nº 189, em 12/11/2021. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 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).

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

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

SELO: EEAk 81214 CII

Av. 03 - Mat. 54.116 em 26/01/2022 - Prot. 112.926 em 22/12/2021 - 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 8.7877.1093108-9, assinado pelas partes contratantes em 15/03/2021, 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. 189 na matrícula nº. 49.123, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 179,31. 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).

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

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

SELO: EEAk 81215 RBS

R. 04 - Mat. 54.116 em 26/01/2022 - Prot. 112.926 em 22/12/2021 - 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 8.7877.1093108-9, assinado pelas partes contratantes em 15/03/2021, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JEFFERSON EDUARDO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, nascido em 07/09/1986, solteiro, açougueiro, filho de Leci Maria da Conceição, portador da Carteira de Identidade nº 21.976.272-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/09/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.848.067-54, residente e domiciliado na Rua Tumalina, 25, Quadra 98 Casa 03, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 83.712,57 (oitenta e três mil, setecentos e doze reais e cinquenta e sete centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.300,63 (doze mil, trezentos reais e sessenta e três centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 1.865,80 (um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 35.121,00 (trinta e cinco mil, cento e vinte e um 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 01018/2021 no valor de R\$ 3.332,39 no Banco Itaú em 19/05/2021. O Laudêmio foi pago através do DAM nº

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF5T-Q3PN6-L55VG-27KAP>

Continuação da Matrícula 54116

2021/010535 no valor de R\$ 1.007,39 no Banco Itaú em 17/08/2021, com vencimento em 19/08/2021, 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 nos valores de R\$ 800,00 (oitocentos reais) através do DAM nº 2018/005201 e R\$ 6.750,64 (seis mil, setecentos e cinquenta reais e sessenta e quatro centavos) através do DAM nº 2018/012994, foro do exercício de 2019 recolhido no valor de R\$ 661,11 (seiscentos e sessenta e um reais e onze centavos) recolhido através do DAM nº 2019/005742, foro dos exercícios de 2020 e 2021 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.01.26.43.600, 01560.22.01.26.52.611, datadas de 26/01/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 4960. 58fd. cd0e. f939. b96b. ff8. b7a1. e0fl. 84d7. a361; 1568. 8afa. 9c03. ab1c. 994d. fdc3. eccb. 08d1. f425. f051, datadas de 26/01/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 30,28; distribuição por pessoa R\$ 0,70; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.001,70. 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).

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/1926 CGJ/RJ

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

**SELO: EEAK 81216 AZD**

**R. 05 - Mat. 54.116 em 26/01/2022 - Prot. 112.926 em 22/12/2021 - 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 8.7877.1093108-9, assinado pelas partes contratantes em 15/03/2021, 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\$ R\$ 83.712,57 (oitenta e três mil, setecentos e doze reais e cinquenta e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 04/03/2024; 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\$ 424,15; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 16,61; 9.1.5- Total: R\$ 440,76; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2021; 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\$ 6.874,78, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.463,81; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Jefferson Eduardo da Conceição, Comprovada: R\$ 1.469,24, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Jefferson Eduardo da Conceição, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.01.26.43.600, 01560.22.01.26.52.611, datadas de 26/01/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 4960. 58fd. cd0e. f939. b96b. ff8. b7a1. e0fl. 84d7. a361; 1568.

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/5HF5T-Q3PN6-L55VG-27KAP>

CNM n.º 088971.2.0054116-49 N.º 54116

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
54116

FICHA  
3

8afa. 9c03. ab1c. 994d. fdc3. eccb. 08d1. f425. f051, datadas de 26/01/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 30,28; distribuição por pessoa R\$ 0,70; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.001,70. 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).

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0426 CGJ/RJ

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

SELO: EEAk 81217 WMS

Av. 06 - Mat. 54.116 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 07 - APARTAMENTO 306**, com a área privativa de 40,82m<sup>2</sup>, área comum de 7,76m<sup>2</sup>, totalizando 48,58m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 201232, inscrição predial nº. 64395, 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).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0426 CGJ/RJ

SELO: EEDV 16519 UVR

Av. 7 - Mat. 54116 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).

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

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EEDV 16793 CNH

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

Av. 08 - Mat. 54.116 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 Remição 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).

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

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

SELO: EEJW 67576 OBB

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0054116-49

Continuação da Matrícula

**AV. 09 - Matrícula 54116, 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. 54116 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0054116-49. 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 18485 REB

**Av. 10 - CNM. nº 088971.2.0054116-49 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; PRCMV 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 18486 NFM

**APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 124.394 em 01/10/24**

**Av. 11 - CNM nº.088971.2.0054116-49 em 08/04/2025 - Prot. 124.394 em 01/10/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 523241/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 17/10/2024 e 23/01/2025, assinados digitalmente pela gerente Leni Franco Dias, respectivamente 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 Jefferson Eduardo da Conceição, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 174412/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Tumalina, 25, Quadra 98, Casa 03, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE(S): SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITABORAÍ - OUTORGADO(S) JEFFERSON EDUARDO DA CONCEIÇÃO - CERTIFICADO e dou fê, que procedendo em 1ª diligência no dia 26/10/2024 às 11h20m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Tumalina, 25, Quadra 98, Casa 03, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 26 de Outubro de 2024. (a) Clayton Alves Sodré. (Clayton Alves Sodré - Escrevente - Mat. 94/20071)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/10/2024; 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 174412/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Expedicionário Noraldino Rosa dos Santos, Nr 25, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE(S): SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITABORAÍ - OUTORGADO(S) JEFFERSON EDUARDO DA CONCEIÇÃO - CERTIFICADO e dou fê, que procedendo em 1ª diligência no dia

Continuação da Matrícula na ficha n.º 09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF5T-Q3PN6-L55VG-27KAP>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF5T-Q3PN6-L55VG-27KAP>

**CNM nº. 088971.2.0054116-49**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054116-49

FICHA

4

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054116-49

26/10/2024 às 11h20m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Expedicionário Noraldino Rosa dos Santos, Nr 25, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 26 de Outubro de 2024. (a) Clayton Alves Sodré. (Clayton Alves Sodré - Escrevente - Mat. 94/20071)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/10/2024; **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 174413/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apto. 306, Bloco 07, Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bella, localizado em 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 174413/2024, datado de 24/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53251, 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 o Sr. JEFFERSON EDUARDO DA CONCEICAO, a saber:1) - No dia 29/10/2024 às 11h07min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. JEFFERSON EDUARDO DA CONCEICAO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. JEFFERSON EDUARDO DA CONCEICAO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 07/11/2024 às 11h10min, retornei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Samara (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo longo escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. JEFFERSON EDUARDO DA CONCEICAO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. **Itaboraí, 07 de Novembro de 2024.** Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/11/2024; **4-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 174415/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson Eduardo da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174415/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 952 795 BR; Destinatário: Jefferson Eduardo da Conceição; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, s/n, Apt 306, Bloco 07, Aldeia Velha, CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ - Tentativas de Entrega: 1ª - 05/11/2024 às 15:59h; 2ª - 06/11/2024 às 15:05h; 3ª - 07/11/2024 às 12:39h; - Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 174414/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson Eduardo da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174414/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 952 778 BR; Destinatário: Jefferson Eduardo da Conceição; Endereço: Rua Expedicionário Noraldino Rosa dos Santos, 25, Jardim Catarina, CEP: 24716-570 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara/RJ - Motivo da Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **6-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 195510/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Jefferson Eduardo da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 195510/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233.968.146 BR; Destinatário: Jefferson Eduardo da Conceição; Endereço: Rua Turmalina, 25, Quadra 98, Casa 03, Jardim Catarina, CEP: 24715-671 -

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0054116-49

Continuação da Matrícula

São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara/RJ - Tentativa de Entrega: 1ª - 30/01/2025 às 13:00h; Assinatura do Recebedor: Jefferson E. da Conceição. Data de Entrega: 31/01/2025. Nome Legível do Recebedor: Jefferson E da Conceição - Nº Doc. de Identidade: 21976272-1 - DIC - Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Port. 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; 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; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PMCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,21; Totalizando: R\$ 440,87. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença  
Oficial Substituta  
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76926 JYZ

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0054116-49 em 14/08/2025 - Prot. 127.563 em 25/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 523241/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 24/07/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01406/2025, no valor de R\$ 3.493,44, paga na Caixa Econômica Federal em 21/07/2025, 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\$ 139.353,48 (cento e trinta nove mil, trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. SELO: EEZF 87915 JQR. A Escrevente Substituta: Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0054116-49 em 14/08/2025 - Prot. 127.563 em 25/07/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 523241/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 24/07/2025 averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,11. SELO: EEZF 87916 LIU. A Escrevente Substituta: Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF5T-Q3PN6-L55VG-27KAP>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HF5T-Q3PN6-L55VG-27KAP>

### 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 088971.2.0054116-49, 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 vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (20/08/2025) às 10:18.** 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 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 158,16</b>

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

EEZF 86782 YHS



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