



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6CB-L5LR4-TUXG5-8YW9N>

CNM nº. 088971.2.0054898-31
Nº 54898

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054898-31

MATRICULA

54898

FICHA

1

Itaboraí, 06 de Maio 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 19.029,16m² (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 406 do Bloco nº 07**, 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 padrão 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 Escrivente:** 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
Escrivente
Mat. 94/21.718

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

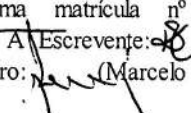
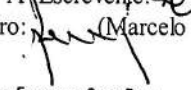
onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H66CB-L5LR4-TUXG5-8YW9N>

Continuação da Matrícula 54898

Av. 01 - Mat. 54.898 em 06/05/2022 - Prot. 114.248 em 26/04/2022 - 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: Port. 1863/2021: Isento. A Escrivente:  (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.: 94/1425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrivente
Mat.: 94 21.718

SELO: EEBW 81493 UIJ

Av. 02 - Mat. 54.898 em 06/05/2022 - Prot. 114.248 em 26/04/2022 - 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 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6CB-L5LR4-TUXG5-8YW9N>

CNM nº 088971.2.0054898-31
Nº 54898

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054898-31

MATRÍCULA

54898

2

Continuação da matrícula de nº 54898

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, 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, na matrícula nº 49.123**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: 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).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabela Substituto
Mat. 94.0425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat. 94.21.718 CGJ/RJ

SELO: EEBW 81494 FAP

Av. 03 - Mat. 54.898 em 06/05/2022 - Prot. 114.248 em 26/04/2022 - **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 8.7877.1094070-3, assinado pelas partes contratantes em 26/03/2021, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, 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: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; 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; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; PMCMV R\$ 2,43; totalizando: R\$ 180,14. 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).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabela Substituto
Mat. 94.0425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escriturante
Mat. 94.21.718 CGJ/RJ

SELO: EEBW 81495 HMB

R. 04 - Mat. 54.898 em 06/05/2022 - Prot. 114.248 em 26/04/2022 - **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 8.7877.1094070-3, assinado pelas partes contratantes em 26/03/2021, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **MARCUS VINÍCIUS DE ALMEIDA GOMES**, brasileiro, solteiro, frentista, nascido em 11/04/2000, portador da Carteira de Identidade nº 33.608.518-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/03/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 192.802.087-99, residente e domiciliado na Estrada Municipal, 21, Quadra 224, Casa 02, Morada do Sol I, em Itaboraí/RJ; e **TALIA SANTOS MENEZES**, brasileira, solteira, do lar, nascida em

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6CB-L5LR4-TUXG5-8YW9N>

Continuação da Matrícula **54898**

18/05/2000, portadora da Carteira de Identidade nº 3.776.586-8, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/SE em 18/12/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.028.925-41, residente e domiciliada na Estrada Municipal, 21, Quadra 224, Casa 02, Morada do Sol I, Itambi, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 132.952,02 (cento e trinta e dois mil, novecentos e cinquenta e dois reais e dois centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 81.079,73 (oitenta e um mil, setenta e nove reais e setenta e três centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.866,29 (vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 26.006,00 (vinte e seis mil e seis reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; 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. Em razão do presente registro, ficará o imóvel em condomínio civil entre os ora adquirentes. O ITBI foi pago através da guia nº. 01684/2021 no valor de R\$ 3.332,39 no Banco Itaú em 24/08/2021. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2021/013644 no valor de R\$ 1.007,39 no Banco Itaú, em 06/10/2021, com vencimento em 12/10/2021, 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 foi pago 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 no valor de R\$ 661,11 (seiscentos e sessenta e um reais e onze centavos) foi 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 01560.22.05.06.56.722, 01560.22.05.06.44.717, 01560.22.05.06.01.680, datadas de 06/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5b4b. cc9a. f4fb. c2d8. 1f01. 03df. afl d. dlde. 1420. a828. 7b44. ac89. 8630. 4314. 9751. 0c7e. e438. 5f24. b6e8. 3844. faf9. 7581. e072. 4bf4. 0051. 2880. bdcf. 4850. ec71. 617d, datadas de 06/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: R\$ 66,90; Distribuição por pessoa: R\$ 1,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV: ~~R\$ 18,90~~; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 39,76; totalizando: R\$ 1.153,59. A Escrevente: *(assinatura)* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Continho da Silva
Tabelião do Instituto
Mat. 94.0425 CGJ/RJ
Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94.21.718

SELO: EEBW 81496 JZE

R. 05 - Mat. 54.898 em 06/05/2022 - Prot. 114.248 em 26/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1094070-3, assinado pelas partes contratantes em 26/03/2021, 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 (zero); 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 81.079,73 (oitenta e um mil, setenta e nove reais e setenta e três 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: 5,00% e efetiva: 5,1161%; 9- Encargos

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/HC6CB-L5LR4-TUXG5-8YW9N>

CNM n.º 088971.2.0054898-31

N.º 54898

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054898-31

MATRICULA

54898

FICHA

3

Continuação da matrícula de n.º 54898

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\$ 435,25; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 16,37; 9.1.5- Total: R\$ 451,62; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2021; 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\$ 16.211,79; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal- Devedora: Talia Santos Menezes, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Marcus Vinícius de Almeida Gomes, Comprovada: R\$ 1.814,99, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Talia Santos Menezes, Percentual: 0,00 e Devedor: Marcus Vinícius de Almeida Gomes, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 01560.22.05.06.56.722, 01560.22.05.06.44.717, 01560.22.05.06.01.680, datadas de 06/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5b4b. cc9a. f4fb. c2d8. 1f01. 03df. afl. d. dlde. 1420. a828, 7b44. ac89. 8630. 4314. 9751. 0c7e. e438. 5f24. b6e8. 3844. f4f9. 7581. e072. 4bf4. 0051. 2880. bdcf. 4850. ec71. 617d, datadas de 06/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: R\$ 66,90; Distribuição por pessoa: R\$ 1,54; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV: R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 39,76; totalizando: R\$ 1.153,59. 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: EEBV 81497 AWK

Av. 06 - Mat. 54.898 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 406**, com a área privativa de 40,82m², área comum de 7,76m², totalizando 48,58m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob n.º 201240, inscrição predial n.º 64403, averbado desde 28/12/2021 e Habite-se n.º 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.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEDV 16543 YNJ

Av. 7 - Mat. 54898 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 n.º 324, em 22/08/2022, na matrícula n.º 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 16817 XYB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 117694 em 25/6/2023

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6CB-L5LR4-TUXG5-8YW9N>

CNM: 088971.2.0054898-31

Continuação da Matrícula 54298

Av. 08 - Mat. 54.898 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 do 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* (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 em
Itaboraí - RJ

SELO: EEJW 67600 PHM

AV. 09 - Matrícula 54898, 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. 54898 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0054898-31. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (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 18533 BZF

Av. 10 - CNM. nº 088971.2.0054898-31 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* (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 18534 BMD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.365 em 30/09/24

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054898-31 em 21/01/2025 - Prot. 124.365 em 30/09/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 522996/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido em 15/10/2024 e Ofício nº. 522996/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido em 17/12/2024, ambos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal e assinados de forma digital 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

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6CB-L5LR4-TUXG5-8YW9N>

CNM nº. 088971.2.0054898-31

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054898-31

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054898-31

Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciante Marcus Vinicius de Almeida Gomes e Talia Santos Menezes, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174202/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 406, Bloco 07 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, na Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí-RJ/ Estrada Municipal, 21, quadra 224, Casa 02, Morada do Sol I, Itambi, Itaboraí/RJ, à 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 174202/2024, datado de 23/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53253, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. MARCUS VINICIUS DE ALMEIDA GOMES e a Sra. TALIA SANTOS MENEZES, a saber: 1) - Me dirigi ao **primeiro** endereço indicado no dia 29/10/2024 às 08h40min e procurei Notificar o Sr. MARCUS VINICIUS DE ALMEIDA GOMES e a Sra. TALIA SANTOS MENEZES, todavia constatei nos arredores do primeiro endereço ou seja: "ESTRADA MUNICIPAL, 21, QUADRA 224, CASA 02, MORADA DO SOL I, ITAMBI, ITABORAÍ/RJ 24865855", muros pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer o Sr. MARCUS VINICIUS DE ALMEIDA GOMES e a Sra. TALIA SANTOS MENEZES, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder as intimações de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível; 02) - No dia 29/10/2024 às 11h02min, cheguei no **segundo** endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 406, BLOCO 07 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL, NA RUA DONA BELA, ALDEIA VELHA, ITABORAÍ/RJ 24809172", 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. MARCUS VINICIUS DE ALMEIDA GOMES e a Sra. TALIA SANTOS MENEZES, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 29 de Outubro 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 29/10/2024; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174203/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciante Marcus Vinicius de Almeida Gomes e Talia Santos Menezes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174203/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a **primeira**: Código BN 233 952 588 BR; Destinatário: Talia Santos Menezes; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela S/N, Apto. 406, Bloco 07, Aldeia Velha, CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Tentativas de entrega: 1ª 05/11/24 15:59h; 2ª 06/11/24 15:05h; 3ª 07/11/24 12:39h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí-RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174203/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciante Marcus Vinicius de Almeida Gomes e Talia Santos Menezes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174203/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a **primeira**: Código BN 233 952 591 BR; Destinatário: Marcus Vinicius de Almeida Gomes; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela S/N, Apto. 406, Bloco 07, Aldeia Velha, CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Tentativas de entrega: 1ª 05/11/24 15:59h; 2ª 06/11/24 15:05h; 3ª 07/11/24 12:39h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí-RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a

continua no verso...

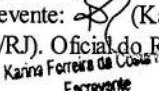
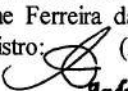


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6CB-L5LR4-TUXG5-8YW9N>

CNM: 088971.2.0054898-31

Continuação da Matrícula

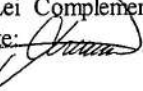
notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174204/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciante Marcus Vinicius de Almeida Gomes e Talia Santos Menezes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174204/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 605 BR; Destinatário: Talia Santos Menezes; Endereço: Estrada Municipal 21, Quadra 224 - Casa 02, Morada do Sol I (Itambi), CEP: 24865-855 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Morada do Sol - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174204/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciante Marcus Vinicius de Almeida Gomes e Talia Santos Menezes, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174204/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 233 952 614 BR; Destinatário: Marcus Vinicius de Almeida Gomes; Endereço: Estrada Municipal 21, Quadra 224 - Casa 02, Morada do Sol I (Itambi), CEP: 24865-855 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Morada do Sol - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciante Marcus Vinicius de Almeida Gomes e Talia Santos Menezes, sendo procedidas as publicações nº. 1515/2024 em 20/12/2024; nº. 1516/2024 em 23/12/2024; e nº. 1517/2024 em 24/12/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 237,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 84,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 21,21; lei 111/06 (5%) R\$ 21,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 25,45; PMCMV R\$ 8,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 21,21; Totalizando: R\$ 612,16. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEVY 63892 VGR

15.12.2024 12:03:25

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0054898-31 em 21/03/2025 - Prot. 126.037 em 14/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522996/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/03/2025 e 11/03/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00253/2025, no valor de R\$ 3.479,07, paga na Caixa Econômica Federal em 05/03/2025, 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\$ 138.778,71 (cento e trinta e oito mil setecentos e setenta e oito reais e setenta e um 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\$ 4,31; 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\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,19. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº.

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

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

Continuação na ficha nº 04

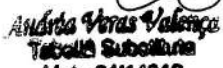
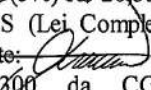
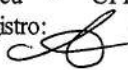
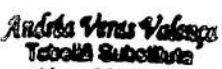


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6CB-L5LR4-TUXG5-8YW9N>

CNM nº. 088971.2.0054898-31

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0054898-31
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 5
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054898-31		
178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).		
		 Tabela Substituta Mat.: 94/14810
SELO: EEWJ 77573 UPP		
Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0054898-31 em 21/03/2025 - Prot. 126.037 em 14/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522996/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/03/2025 e 11/03/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária</u>, 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 da CNCGJ/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\$ 4,30; 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\$ 758,10. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).		
		 Tabela Substituta Mat.: 94/14810
SELO: EEWJ 77574 XEO		Moisés Antas de Abreu Escrevente Mat. CGJ/RJ: 94/21300



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/HC6CB-L5LR4-TUXG5-8YW9N>

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 088971.2.0054898-31, 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 **vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (26/03/2025) às 15:25:59**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 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 - 4%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 78423 XJQ



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