



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VANYU-E7HZF-KWJBY-BJF9G>

N.º **54075**

CNM n.º **088971.2.0054075-75**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054075-75

MATRÍCULA

54075

FIGRA

1

Itaboraí, 04 de Janeiro de 2022

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 408 do **BLOCO 05**, de uso residencial, composta de uma sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos, com a área privativa de 40,8200m<sup>2</sup>, área comum 8,1008m<sup>2</sup>, totalizando 48,9208m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob n.º 197256, inscrição predial n.º 61609 e averbado desde 25/03/2020, e habite-se n.º 0280/2019, datado de 19/12/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, numerada de 01 a 175 e 183 a 224, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL de 0,004401788** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como **GLEBA 5-A1**, com a superfície quadrada de 11.994,10m<sup>2</sup>, localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "2", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 8.A, distante à 124,67m da Rua Enoch Maurício da Rocha, segue até o marco "2.1", ao norte, pelo lado da frente, medindo 53,23m, com azimute de 58°50'12", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "2.1" até o marco "2.1A", a leste, pelo lado direito, medindo 266,00m, com azimute de 176°06'26", confrontando com a Gleba "5-A2" desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1A", passando pelos marcos "2.1B" e "2.1C" até o marco "2.1D", ao sul, pelo lado dos fundos medindo 53,81m em três segmentos, o primeiro do marco "2.1A" até o marco "2.1B", medindo 28,17m, com azimute de 266°03'56", o segundo do marco "2.1B" até o marco "2.1C", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "2.1C" até o marco "2.1D", medindo 21,91m em curva subordinado a um raio de 10,00m, todos confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1D" até o marco "2" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 248,50m, com azimute de 356°09'16", confrontando com a Gleba "8.A", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, de propriedade dos espólios de Alípio Rodrigues de Mattos e Jardelina Francisca Gomes de Mattos, atualmente objeto da matrícula n.º 48.345, fechando assim a descrição do perímetro com 621,54m, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO, que encontra-se registrado sob o n.º 02, em 15/12/2017, na matrícula n.º 49.120, fichas 001 a 030, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 11.977/09 alterada pela Lei n.º 12.424/11, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PNCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF.

**PROPRIETÁRIAS:** na proporção de 60% para: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ.n.º 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; e na proporção de 40% para: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ.n.º 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Mário Werneck, n.º 621, 8º andar, Sala 8 E, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, MG.

**FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel objeto da incorporação, foi adquirido de L.A.B. Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 31/10/2017, às folhas 129/133, do livro n.º 688, ato n.º 065, no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 01, em 01/12/2017, na matrícula n.º 49.120. 1) O Patrimônio de Afetação do Incorporador, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, datado de 02/10/2017, averbada sob o n.º 03, em 01/02/2018, na mesma matrícula n.º 49.120; 2) Construção averbada sob o n.º 196, em 27/07/2020, na mesma matrícula n.º 49.120. 3) Alteração de sede da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, averbada sob o n.º 205, em 04/01/2022, na mesma matrícula n.º 49.120; 4) Instituição de Condomínio registrada sob o n.º 206, em 04/01/2022, também na mesma matrícula n.º 49.120. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ).  
Oficial do Registro: (Marcelo Poppo de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Dominique Engel Vieira*  
Escrevente  
Mat. 94/21.119

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VANYU-E7HZF-KWJBY-BJF9G>

Continuação da Matrícula 54075

**Av. 01 - Mat. 54075 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA** - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como serviente, nos termos da escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 89, rerratificada pela escritura pública de rerratificação lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190 do livro 687, ato 104, ambas Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, na qual as proprietárias MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, **constituem uma servidão de passagem na área de terras**, identificada por Gleba 5-A1, objeto da matrícula nº 49.120, em favor do imóvel caracterizado por área de terras identificada Gleba 5-A2, objeto da matrícula nº 49.121, de propriedade de MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (deságue das águas pluviais) numa faixa de terras com 1.058,55m2, conforme registro nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.120. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião Substituto  
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

SELO: EEAk 80325 YNV

**Av. 02 - Mat. 54075 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A Unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; construtora **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Mário Werneck, nº 621, 8º andar, Sala 8 E, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, MG, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0288575-8, assinado em 15/02/2018 e primeiro termo aditivo ao contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado em 23/07/2018, **registrada sob nº 05, em 18/02/2019, na mesma matrícula nº 49.120**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião Substituto  
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

SELO: EEAk 80326 REB

11/03/2023 10:22:00

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117693 em 25/01/2023

**Av. 3 - Mat. 54075 em 08/03/2023 - Prot. 117693 em 25/01/2023 - INDICATIVA DA REMIÇÃO DE FORO** - Conforme requerimento apresentado pelas incorporadoras MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, datado de 17/01/2023 e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, em 17/04/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique

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/VANYU-E7HZF-KWJBY-BJF9G>

54075

N.º

CNM n.º 088971.2.0054075-75

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054075-75

MATRICULA

54075

FICHA

2

#### Continuação da matrícula de n.º 54075

constando que a fração ideal referente ao imóvel objeto desta matrícula foi renida 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: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; selo de fiscalização: R\$ 2,49; lei 3217/99 (20%) R\$ 32,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,04; lei 111/06 (5%) R\$ 8,04; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 8,04; PMCMV R\$ 3,20; totalizando: R\$ 229,22. A Escrevente: *(Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EEKM 50558 DPV

Av. 04 - Mat. 54075 em 21/06/2023 - Prot. 118.735 em 18/05/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL**, encontra-se registrada sob o n.º 2.139, em 21/06/2023 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 10,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,12; selo de fiscalização R\$ 2,49; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,65; lei 111/06 (5%) R\$ 1,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,26. A Escrevente: *(Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37)*. Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)*.

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EEKM 57023 GKX

Av. 05 - Mat. 54.075 em 28/06/2023 - Prot. 118.808 em 25/05/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº. 8.7877.1131943-3, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2021, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o n.º 05 na matrícula n.º 49.120 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,91; lei 111/06 (5%) R\$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,53; PMCMV R\$ 2,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,30; Totalizando: R\$ 202,95. 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)*.

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

*Jose Carlos Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/1425 (CGJ/RJ)

SELO: EEKM 56458 IFR

R. 06 - Mat. 54.075 em 28/06/2023 - Prot. 118.808 em 25/05/2023 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº. 8.7877.1131943-3, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2021, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada



Continua na p. 130



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VANYU-E7HZF-KWJBY-BJF9G>

Continuação da Matrícula 54075

neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JULIO CEZAR BARBOSA MOREIRA**, brasileiro, nascido em 08/11/1977, manobrista, filho de Miguel Sales Moreira e Nilceia Dias Barbosa, portador da Carteira de Identidade nº. 12.207.392-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/06/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº. 043.905.247-55, com endereço eletrônico: negosaboroso@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 22/04/1999, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **RAQUEL CALDAS CANTANHEDE MOREIRA**, brasileira, nascida em 27/05/1978, empregada doméstica, filha de Raimundo Rosa Cantanhede e de Maria de Fátima Caldas, portadora da Carteira de Identidade nº. 18243193-2, expedida pelo SSP/MA em 11/06/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº. 654.377.563-72, residentes e domiciliados na Rua Benito Juarez, 54, Fundos, Raul Veiga, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 152.900,00 (cento e cinquenta e dois mil e novecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 37.161,63 (trinta e sete mil, cento e sessenta e um reais e sessenta e três centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 920,37 (novecentos e vinte reais e trinta e sete centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 2.818,00 (dois mil, oitocentos e dezoito reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 10.124,12 (dez mil, cento e vinte e quatro reais e doze centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi recolhido através da guia nº. 01055/2021, no valor de R\$ 3.829,89, no Banco Itaú em 14/05/2021. O Laudêmio foi recolhido através do DAM nº. 2021/012478 no valor de R\$ 1.000,00, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação de R\$ 40.000,00. O foro referente ao ano de 2018 foi recolhido através do DAM nº. 2019/005739, no valor de R\$ 416,00, e o foro referente ao ano de 2019 foi recolhido através do DAM nº. 2022/001005, no valor de R\$ 416,70. O foro dos exercícios de 2020, 2021 e 2022 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais, atualmente remido. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.06.28.23.353, 01560.23.06.28.10.354, 01560.23.06.28.40.355 e 01560.23.06.28.25.356, datadas de 28/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9717.48e4.4d92.fe26.b1a1.b83e.32e2.7a34.6ffe.e3ac.cb25.046b.b4e9.d6b1.bf79.35b8.7eb7.a105.c993.b301;7792.b455.815e.f6cd.8d26.0abc.8535.d6ea.c786.9495;feab.d0c3.68d6.b002.cb18.f02.346c.da3a.5afe.06ed, datadas de 28/06/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,63; distribuição: R\$ 35,91; distribuição por pessoa R\$ 0,81; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,21; PMCMV R\$ 21,99; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 112,28; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 89,76; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.331,38. A Escrevente:  (Karina 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).

**SELO: EEKM 56459 ECH**

**R. 07 - Mat. 54,075 em 28/06/2023 - Prot. 118.808 em 25/05/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es). Contrato nº. 8.7877.1131943-3, assinado pelas partes em 28/04/2021, acima registrado sob o nº. 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; 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\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); 7- Prazo: 7.1- Carência: 0 meses; 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 6,5000; Efetiva: 6,6971; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VANYU-E7HZF-KWJBY-BJF9G>

CNM n.º 088971.2.0054075-75 N.º 54075

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054075-75

MATRÍCULA

FICHA

54075

3

#### Continuação da matrícula de n.º 54075

amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 707,91; 9.1.2- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.3- Seguros: R\$ 34,81; 9.1.4- Total: R\$ 767,72; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/06/2021; 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\$ 0,00, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Juão Cezar Barbosa Moreira, Comprovada: R\$ 1.756,56, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Raquel Caldas Cantanhede Moreira, Comprovada: R\$ 1.361,10, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedores: Juão Cezar Barbosa Moreira, Percentual: 56,34 e Raquel Caldas Cantanhede Moreira, Percentual: 43,66; 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. 01560.23.06.28.23.353, 01560.23.06.28.10.354, 01560.23.06.28.40.355 e 01560.23.06.28.25.356, datadas de 28/06/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9717.48e4.4d92.fe26.b1a1.b83e.32e2.7a34.6f8e.e3ac.cb25.046b.b4e9.d6b1.bf79.35b8.7eb7.a105.e993.b301;7792.b455.815e.f8cd.8d26.0abc.8535.d6ea.c786.9495;feab.d0c3.68d6.b002.cb18.f02.346c.da3a.5afe.06ed, datadas de 28/06/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,63; distribuição: R\$ 35,91; distribuição por pessoa R\$ 0,81; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,21; PMCMV R\$ 21,99; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 112,28; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 89,76; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.331,38. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*[Assinatura]*  
Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

*[Assinatura]*  
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tribunal Substituto  
Mat. 90/137 CGJ/RJ

SELO: EEKM 56460 QFT

APRESENTADO TÍTULO - Fim Nº 102099 em 08/03/2024

Av. 08 - Matrícula 54.075 em 21/02/2025 - Prot. 122.077 em 08/03/2024 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 54075 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0054075-75. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*[Assinatura]*  
Escrevente  
Mat. 94/21718

*[Assinatura]*  
Tribunal Substituto  
Mat. 90/137 CGJ/RJ

SELO: EEWJ 77670 SEJ

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0054075-75 em 21/02/2025 - Prot. 122.077 em 08/03/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 464745/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 25/03/2024 e 03/09/2024, respectivamente, assinados pela gerente Flávia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários 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. 07 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 aos devedores

continua no verso...



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/VANYU-E7HZF-KWJBY-BJF9G>

CNM: 088971.2.0054075-75

Continuação da Matrícula

fiduciárias Julio Cezar Barbosa Moreira e Raquel Caldas Cantanhede Moreira, a saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 300292/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apto 408 do Bloco 05, Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 300292/2024, datado de 05/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52630, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. JULIO CEZAR BARBOSA MOREIRA e a Sra. RAQUEL CALDAS CANTANHEDE MOREIRA, a saber:1) - No dia 16/04/2024 às 16h12min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Gustavo Santos (Porteiro), com as seguintes características física: Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. JULIO CEZAR BARBOSA MOREIRA e a Sra. RAQUEL CALDAS CANTANHEDE MOREIRA. nadaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 16 de Abril 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 16/04/2024. **2** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 300294/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciárias Julio Cezar Barbosa Moreira e Raquel Caldas Cantanhede Moreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 300294/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88626902 3 BR; Destinatário: Julio Cezar Barbosa Moreira; Endereço: Rua Benito Juarez, 54, Fundos, Porto do Rosa, CEP: 24472-050 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 19/04/2024 às 13:04h, 2ª em 24/04/2024 às 14:00h, 3ª em 26/04/2024 às 13:13h; Motivo da Devolução: O carteiro não foi atendido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 300294/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciárias Julio Cezar Barbosa Moreira e Raquel Caldas Cantanhede Moreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 300294/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 88626901 0 BR; Destinatário: Raquel Caldas Cantanhede Moreira; Endereço: Rua Benito Juarez, 54, Fundos, Porto do Rosa, CEP: 24472-050 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 19/04/2024 às 13:04h, 2ª em 24/04/2024 às 14:00h, 3ª em 26/04/2024 às 13:13h; Motivo da Devolução: O carteiro não foi atendido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 300293/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Benito Juarez, 54, Fundos, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ, a saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO** - OUTORGADO(S): JULIO CEZAR BARBOSA MOREIRA. **CERTIFICO** e dou fé, que dirigi-me à Rua Benito Juarez, 54, Fundos, - Raul Veiga (Porto do Rosa) - São Gonçalo/RJ, **procedendo à 1ª diligência** no dia 13/06/2024 às 18h45m, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, sendo assim, deixei convite solicitando o comparecimento do(a) requerido(a) ao cartório até o dia 17/06/2024. **procedendo à 2ª diligência** no dia 24/06/2024 às 18h12m, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes mas ninguém atendeu; **procedendo em 3ª diligência** no dia 27/06/2024 às 17h25m, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes mas ninguém atendeu. **Procedendo em 4ª diligência** no dia 25/07/2024 às 07h20m, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes mas ninguém atendeu, então, tentei buscar informações com os vizinhos mas ninguém atendeu. Dado o insucesso em proceder à notificação do(a) requerido(a), pelo fato de não conseguir obter contato, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 25 de Julho de 2024. Clayton Alves Sodré (Clayton Alves Sodré - Escrevente - Mat.: 94/20071)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/07/2024; **5** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 300293/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Benito Juarez, 54, Fundos, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ, a saber: "**CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO** -

Continuação da Matrícula na ficha n.º CC-4



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VANYU-E7HZF-KWJBY-BJF9G>

**CNM nº. 088971.2.0054075-75**

Nº

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		CNM: 088971.2.0054075-75
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		4
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
<b>Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054075-75</b>		
<p>OUTORGADO(S): RAQUEL CALDAS CANTANHEDE MOREIRA. <b>CERTIFICADO</b> e dou fê, que dirigi-me à Rua Benito Juarez, 54, Fundos, - Raul Veiga (Porto do Rosa) - São Gonçalo/RJ, <b>procedendo à 1ª diligência</b> no dia 13/06/2024 às 18h45m, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, sendo assim, deixei convite solicitando o comparecimento do(a) requerido(a) ao cartório até o dia 17/06/2024, <b>procedendo à 2ª diligência</b> no dia 24/06/2024 às 18h12m, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes mas ninguém atendeu; <b>procedendo em 3ª diligência</b> no dia 27/06/2024 às 17h25m, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes mas ninguém atendeu. <b>Procedendo em 4ª diligência</b> no dia 25/07/2024 às 07h20m, ao chegar no local mencionado, chamei várias vezes mas ninguém atendeu, então, tentei buscar informações com os vizinhos mas ninguém atendeu. Dado o insucesso em proceder à notificação do(a) requerido(a), pelo fato de não conseguir obter contato, dou portanto como <b>NEGATIVA</b> a presente notificação. São Gonçalo, 25 de Julho 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 25/07/2024; 6 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 164576/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/09/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Benito Juarez, 54, Fundos, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ, a saber: "<b>CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO</b> - OUTORGADO (S): JULIO CEZAR BARBOSA MOREIRA. - <b>CERTIFICADO</b> e dou fê, que <b>procedendo em 1ª diligência</b> no dia 07/10/2024 às 18h40m, dirigi-me ao local descrito como "Rua Benito Juarez, 54, Fundos, - Raul Veiga (Porto do Rosa) - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, tentei ainda buscar informações com alguns vizinhos, mas também não fui atendido, motivo pelo qual deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 10/10/2024, mas o mesmo não compareceu, que me levou <b>proceder em 2ª diligência</b> no dia 10/10/2024 às 19h25m, onde, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, que me com que <b>procedesse em 3ª diligência</b> no dia 11/10/2024 às 09h25m, e dirigisse-me novamente ao local, e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), por não conseguir obter contato e a parte não ter comparecido ao cartório mesmo tendo deixado o convite, dou portanto como <b>NEGATIVA</b> a presente notificação. São Gonçalo, 11 de Outubro de 2024. (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Escrevente - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/10/2024; 7 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 164576/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/09/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Benito Juarez, 54, Fundos, Raul Veiga, São Gonçalo/RJ, a saber: "<b>CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO</b> - OUTORGADO(S): RAQUEL CALDAS CANTANHEDE MOREIRA. - <b>CERTIFICADO</b> e dou fê, que <b>procedendo em 1ª diligência</b> no dia 07/10/2024 às 18h40m, dirigi-me ao local descrito como "Rua Benito Juarez, 54, Fundos, - Raul Veiga (Porto do Rosa) - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, tentei ainda buscar informações com alguns vizinhos, mas também não fui atendido, motivo pelo qual deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 10/10/2024, mas o mesmo não compareceu, que me levou <b>proceder em 2ª diligência</b> no dia 10/10/2024 às 19h25m, onde, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu, que me com que <b>procedesse em 3ª diligência</b> no dia 11/10/2024 às 09h25m, e dirigisse-me novamente ao local, e ao chegar, chamei várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), por não conseguir obter contato e a parte não ter comparecido ao cartório mesmo tendo deixado o convite, dou portanto como <b>NEGATIVA</b> a presente notificação. São Gonçalo, 11 de Outubro de 2024. (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Escrevente - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/10/2024; 8 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Julio Cezar Barbosa Moreira e Raquel Caldas Cantanhede Moreira, sendo procedidas as publicações nº. 1540/2025 em 28/01/2025; nº. 1541/2025</p>		
continua no verso...		



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

CNM: 088971.2.0054075-75

Continuação da Matrícula



em 29/01/2025; e nº. 1542/2025 em 30/01/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, 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: Portaria 2838/2024: Valor do ato R\$ 237,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; 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).


  
Mat. 90.137


  
Tabelada Substituta  
Mat. 34/14610

SELO: EEWJ 77671 ZFX


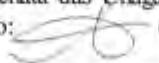
APRESENTADO TÍTULO - FRA Nº 141013 em 12/06/25


Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0054075-75 em 23/06/2025 - Prot. 127.033 em 12/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464745/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/06/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00961/2025, no valor de R\$ 3.667,93, paga na Caixa Econômica Federal em 29/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 146.333,16 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e trinta e três reais e dezesseis 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. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/12203

  
Tabelada Substituta  
Mat. 34/14610

SELO: EEYF 84540 YRQ

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054075-75 em 23/06/2025 - Prot. 127.033 em 12/06/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464745/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/06/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/12203

  
Tabelada Substituta  
Mat. 34/14610

SELO: EEYF 84541 NLH

Continuação na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VANYU-E7HZF-KWJBY-BJF9G>

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

### 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 088971.2.0054075-75, 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 e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (27/06/2025) às 09:35:49**. 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 - 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

**EEYN 48286 UJC**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VANYU-E7HZF-KWJBY-BJF9G>