



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

CNM nº. 088971.2.0054043-74 N.º **54043**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

54043

FICHA

1

Itaboraí, 29 de Dezembro de 2021.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002785295 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A4, com superfície quadrada de 19.029,16m² (dezenove mil e vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "3.1", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A3, distante à 302,22m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "3A", ao norte, pelo lado da frente, medindo 33,85m com azimute de 68°50'22", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3A" até o marco "3A.1", a leste, pelo lado direito, medindo 336,81m com azimute de 166°58'02", confrontando com a Gleba "4", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, atualmente objeto da matrícula RGI nº 48.341; segue do marco "3A.1" até o marco "3.1A", passando pelos marcos "3A.2" e "3A.3", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 90,78m em três segmentos: o primeiro do marco "3A.1" até o marco "3A.2", medindo 20,34m em curva subordinado a um raio de 10,00m, o segundo do marco "3A.2" até o marco "3A.3", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "3A.3" até o marco "3.1A", medindo 66,71m com azimute de 266°03'56", confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 317,41m com azimute de 356°06'26", confrontando com a Gleba "5-A3", desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 778,85 metros - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 206 do Bloco nº 09**, no 2º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos - com a área privativa coberta de: 40,8200m², área de uso comum de: 44,1817m², totalizando área real total de 85,0017m², com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 07, em 20/12/2018, e Revalidado conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na matrícula nº 49.123, fichas 001 a 021, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65; Lei 10.406/02 e Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11 e demais legislações, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel objeto desta, foi adquirido na proporção de 60%, da L.A.B. Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 31/10/2017, às folhas 129/133, do livro nº 688, ato nº 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 01/12/2017, na matrícula nº 49.123. e na proporção de 40%, foram adquiridos da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/08/2018, às folhas 149/151, do livro nº 687, ato nº 082 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Enquadramento do Programa Minha Casa, Minha Vida, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Constituído Patrimônio de Afetação do Incorporador, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbada sob o nº 09, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Av. 01 - Mat. 54.043 em 29/12/2021 - Prot. 112.544 em 22/11/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão

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/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

Continuação da Matrícula 54043

de passagem de águas pluviais, como dominante: 1) Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A3, objeto da matrícula nº. 49.122, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m2, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 2) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A5-1, objeto da matrícula nº. 50.340, de propriedade de L.AB. ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 3) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A2, objeto da matrícula nº. 49.121, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 4) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A1, objeto da matrícula nº. 49.120, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo, juntamente com os demais documentos apresentados, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Assinatura e identificação
do Tabelião Subscritor
09/12/2021 10:11:19
Karine Ferreira da Costa Roza
Mat. 94.21.718

SELO: EEAk 79919 OMY

Av. 02 - Mat. 54.043 em 29/12/2021 - Prot. 112.544 em 22/11/2021 - 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

Continuação da Matrícula na ficha nº. 0058

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/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

CNM nº. 088971.2.0054043-74 N.º 54043

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

54043

FICHA

2

Barão Homem de Melo, nº 2222, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.0964482-9, assinado pelas partes contratantes em 02/10/2020, conforme registro nº 13, em 12/03/2021, na matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isereno. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEAk 79920 XXG

Av. 03 - Mat. 54.043 em 29/12/2021 - Prot. 112.544 em 22/11/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1173380-9, assinado pelas partes contratantes em 21/06/2021, 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. 13 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. 1794/2020: valor do ato R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%) R\$ 22,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,50; lei 1111/06 (5%) R\$ 5,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,40; PMCMV R\$ 2,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,50; totalizando: R\$ 163,15. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EEAK 79921 DID

R. 04 - Mat. 54.043 em 29/12/2021 - Prot. 112.544 em 22/11/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1173380-9, assinado pelas partes contratantes em 21/06/2021, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **GABRIEL DE OLIVEIRA FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/10/2001, operador de caixa, filho de Adriano Barros Francisco e Elaine Felicio de Oliveira, portador da Carteira de Identidade nº 31.010.887-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/11/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 188.451.687-43, com endereço eletrônico: bielloliveira55@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Henrique de Paula Melo, 61, Largo da Ideia, em São Gonçalo/RJ; e **MICHELE ALVES CARVALHO**, brasileira, solteira, nascida em 10/08/2001, administrador, filha de Eduardo Cosme de Carvalho e Osana Correia Alves, portadora da Carteira de Identidade nº 32.039.981-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/10/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 188.435.317-78, residente e domiciliada na Rua Henrique de Paula Melo, 61, Largo da Ideia, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 102.541,57 (cento e dois mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 28.208,43 (vinte e oito mil, duzentos e oito reais e quarenta e três centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 22.250,00 (vinte e dois mil, duzentos cinquenta 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 reais); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais

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



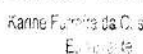
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

Continuação da Matrícula 54043

integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 01778/2021 pelo valor de R\$ 3.882,39 no Banco Itaú em 31/08/2021 e Folha Suplementar datada de 08/12/2021. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2021/014005 no valor de R\$ 1.007,39 no Banco Itaú em 13/10/2021, com vencimento em 15/10/2021, 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 no valor de R\$ 800,00 foi pago através do DAM nº 2018/005201 e R\$ 6.750,64 através do DAM nº 2018/012994, foro do exercício de 2019, recolhido no valor de R\$ 661,11, através do DAM nº 2019/005742, foros dos exercícios de 2020 e 2021 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.12.29.32.017, 01560.21.12.29.30.029, 01560.21.12.29.22.042, datadas de 29/12/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 57b2. 462e. 6fe1. aeb3. e433. 3c60. 6840. 62e2. d016. ea43; 888b. 9819. 73c1. 22f4. 8f19. 46ab. 1ee5. a353. b817. 100e; fca1. 822f. 0f44. dc00. af67. 750c. 6faf. 836f. a721. 312c, datadas de 29/12/2021, 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\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 1,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; 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\$ 1.059,82. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).




Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEAK 79922 MWW

?R. 05 - Mat. 54.043 em 29/12/2021 - Prot. 112.544 em 22/11/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1173380-9, assinado pelas partes contratantes em 21/06/2021, 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 ITEI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 102.541,57 (cento e dois mil, quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 30/10/2023; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,2500%; efetiva: 5,3781%; 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\$ 566,23; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 19,76; 9.1.5- Total: R\$ 585,99; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2021; 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\$ 6.818,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 20.542,09; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Michele Alves Carvalho, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Gabriel de Oliveira Francisco, Comprovada: R\$ 1.962,12, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Michele Alves Carvalho, Percentual: 0,00 e Devedor: Gabriel de Oliveira Francisco, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.12.29.32.017, 01560.21.12.29.30.029, 01560.21.12.29.22.042, datadas de

Continuação da Matrícula na ficha nº 005

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/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

CNM nº. 088971.2.0054043-74 N.º 54043

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

54043

FOLHA

3

29/12/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 57b2. 462e. 6fe1. aeb3. e433. 3c60. 6840. 62e2. d016. ea43; 888b. 9819. 73c1. 22f4. 8f19. 46ab. 1ee5. a353. b817. 100e; fca1. 822f. 0f44. dc00. af67. 750c. 6faf. 836f. a721. 312c, datadas de 29/12/2021, 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\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 1,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; 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\$ 1.059,82. 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).

[Assinatura]
Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21.718

[Assinatura]
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro
Mat. 90.137

SELO: EEAQ 79923 HMM

Av. 06 - Mat. 54.043 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, objeto desta matrícula, identificada por **BLOCO 09: APARTAMENTO 206**, com a área privativa de 40,82m², área comum 7,76m², totalizando 48,58m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 201288, inscrição predial nº. 64451 e 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).

[Assinatura]
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

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

SELO: EEDV 16511 WCA

Av. 7 - Mat. 54043 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).

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

[Assinatura]
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: EEDV 16785 FOW

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

Av. 08 - Mat. 54.043 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.

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/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

Continuação da Matrícula 5043

94/21.718 da CGJ/RJ - CPF nº 166.727.547-09). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEJW 67568 HXH

AV. 09 - Matrícula 54043, 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. 54043 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0054043-74**. 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
E. ...
Mat.: 94/14610

SELO: EENS 18469 YDH

Av. 10 - CNM. nº 088971.2.0054043-74 em 19/07/2023 - Prot. 119.057 em 13/06/2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002143-55, em 19/07/2023 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 10,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,07; selo de fiscalização R\$ 2,49; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,65; lei 111/06 (5%) R\$ 1,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,21. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
E. ...
Mat.: 94/14610

SELO: EENS 18470 AFS

94/21.718 da CGJ/RJ - CPF nº 166.727.547-09

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054043-74 em 12/03/2026 - Prot. 126.898 em 06/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 597546/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 24/06/2025 e 04/12/2025, assinados pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Gabriel de Oliveira Francisco e Michele Alves Carvalho, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 238805/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Gabriel de Oliveira Francisco e Michele Alves Carvalho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 238805/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471947 2 BR; Destinatário: Gabriel de Oliveira Francisco; Endereço: Rua Henrique de Paula Melo, 61, Largo da Ideia, CEP: ...

Continuação da Matrícula na ficha n.º



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0054043-74

FICHA
04

24723-480 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcantara/RJ; Assinatura do recebedor: (a) Gabriel de Oliveira Francisco; Nome Legível do Recebedor: (a) Gabriel de Oliveira Francisco; N° Doc de Identidade: 188.451.687-43 CPF / RG 31010887-3; Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", tendo em vista que a assinatura do recebedor não confere com a do devedor presente no contrato de aquisição; 2- Conforme Ofício Eletrônico n°. 238805/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Gabriel de Oliveira Francisco e Michele Alves Carvalho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 238805/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471947 2 BR; Destinatário: Gabriel de Oliveira Francisco; Endereço: Rua Henrique de Paula Melo, 61, Largo da Ideia, CEP: 24723-480 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcantara/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 07/07/25; Motivo da Devolução: Mudou-se. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico n°. 238806/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Gabriel de Oliveira Francisco e Michele Alves Carvalho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 238806/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471949 0 BR; Destinatário: Gabriel de Oliveira Francisco; Endereço: Cond Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, S/N, Apto 206 do Bloco 09, Aldeia Velha - CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de entrega: 1ª 07/07/25 às 15:31h; 2ª 08/07/25 às 14:11h; 3ª 09/07/25 às 11:51h; Motivo de Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico n°. 238806/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Gabriel de Oliveira Francisco e Michele Alves Carvalho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n°. 238806/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471948 6 BR; Destinatário: Michele Alves Carvalho; Endereço: Cond Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, S/N, Apto 206 do Bloco 09, Aldeia Velha - CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de entrega: 1ª 07/07/25 às 15:31h; 2ª 08/07/25 às 14:11h; 3ª 09/07/25 às 11:51h; Motivo de Devolução: Ausente. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico n°. 238804/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/06/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 206 do Bloco 09 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ 24809-172, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n° 238804/2025, datado de 30/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 53935, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. GABRIEL DE OLIVEIRA FRANCISCO e a Sra. MICHELE ALVES CARVALHO, a saber: 1) - No dia 07/07/2025 às 12h43min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. GABRIEL DE OLIVEIRA FRANCISCO e a Sra. MICHELE ALVES CARVALHO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. GABRIEL DE OLIVEIRA FRANCISCO e a Sra.

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/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0054043-74

FICHA
04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MICHELE ALVES CARVALHO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 24/07/2025 às 11h35min, retornei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Núbia (Porteira), com as seguintes características físicas; aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio, olhos preto, a qual informou que o Sr. GABRIEL DE OLIVEIRA FRANCISCO e a Sra. MICHELE ALVES CARVALHO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 24 de Julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/07/2025; **6-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 238803/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/06/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Henrique Paulo Melo, nº 61, Largo da Ideia, São Gonçalo/RJ 24723480, a saber: CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): GABRIEL DE OLIVEIRA FRANCISCO. "**CERTIFICO** e dou fé que, **procedendo em 1ª diligência** no dia 30/08/2025 (sábado) às 09h50m, dirigi-me ao endereço "Rua Henrique Paulo Melo, 61 - Largo da Ideia (Monjolos) - São Gonçalo/RJ", sendo recebido por uma pessoa que se identificou como primo do notificado, Sr. Anderlon, de aparência jovem, branco, alto, porte físico forte, olhos negros, cabelos curtos e negros, que informou que o notificado encontrava-se trabalhando. Deixei convite de comparecimento a este Cartório, o qual foi recebido pelo Sr. Anderlon, que se comprometeu a entrega-lo. Todavia, a parte não compareceu. **Procedendo em 2ª diligência** no dia 17/09/2025 (quarta-feira) às 17h06m, dirigi-me novamente ao mesmo endereço, e ao chegar chamei por diversas vezes, porém ninguém atendeu. **Ato contínuo** ainda nesta data, busquei informações com uma pessoa que se identificou como vizinho, que estava em frente a casa de nº 64, que não quis se identificar, e aparentava ser de meia idade, branco, estatura média, porte físico normal, olhos negro, cabelos curtos e negros, que informou residir no imóvel uma pessoa chamada "Gabriel". **Procedendo em 3ª diligência** no dia 18/09/2025 (quinta-feira) às 17h35m, retornei novamente ao local, e ao chegar, chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu. **Ato contínuo** ainda nesta data, busquei informações com uma pessoa que se identificou como vizinha moradora da casa em frente ao imóvel (sem número), Sra. Juliene, de aparência jovem, morena, estatura média, porte físico normal, olhos negros, cabelos compridos e louros, tendo a mesma informado que o notificado encontrava-se trabalhando. Deixei convite de comparecimento a este Cartório, o qual foi recebido pela Sra. Juliene, que se comprometeu a entrega-lo, mas parte não compareceu. Diante do insucesso da notificação, do(a) notificado(a), dou presente por **NEGATIVA**. São Gonçalo, 23 de Setembro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Matrícula 94/24648 - ". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/09/2025; **7-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 238803/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/06/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Henrique Paulo Melo, nº 61, Largo da Ideia, São Gonçalo/RJ 24723480, a saber: CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): MICHELE ALVES CARVALHO. "**CERTIFICO** e dou fé que, **procedendo em 1ª diligência** no dia 30/08/2025 (sábado) às 09h50m, dirigi-me ao endereço "Rua Henrique Paulo Melo, 61 - Largo da Ideia (Monjolos) - São Gonçalo/RJ" sendo recebido por uma pessoa que se identificou como primo do notificado, Sr. Gabriel, ora também notificado, de nome Sr. Anderlon, de aparência jovem, cor branca, alto, porte físico forte, olhos negros, cabelos curtos e negros, que ao ser indagado a respeito da notificada, não comentou sobre a mesma. Deixei convite de comparecimento da requerida a este cartório, tendo o Sr. Anderlon recebido o documento e se comprometido a entrega-lo ao Sr. Gabriel, para que este, por sua vez, o repassasse à notificada, caso a localizasse. **Procedendo em 2ª diligência** no dia 17/09/2025

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0054043-74

FICHA
05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

(quarta-feira) às 17h06m, dirigi-me novamente ao mesmo endereço, onde chamei por várias vezes, mas não fui atendido. **Ato contínuo**, ainda nesta data, busquei informações junto a um vizinho, que estava em frente a casa de número "64", que não quis se identificar, e aparentava ser de meia idade, cor branca, estatura média, porte físico normal, olhos negros, cabelos curtos e negros, a qual informou desconhecer a notificada e nada saber sobre ela. **Procedendo em 3ª diligência** no dia 18/09/2025 (quinta-feira) às 17h35m, retornei ao local, onde chamei por várias vezes, mas não fui atendido. **Ato contínuo**, ainda nesta data, busquei informações com Sra. Juliene, vizinha moradora da casa em frente ao imóvel (sem número), de aparência jovem, cor morena, estatura média, porte físico normal, olhos negros, cabelos longos e louros, que informou desconhecer a notificada. Diante do insucesso da notificação, em razão da notificada encontrar-se em local ignorado, dou a presente por **NEGATIVA**. São Gonçalo, 23 de Setembro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Matrícula 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/09/2025; **8- Conforme Ofício Eletrônico n.º. 284846/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Henrique Paulo Melo, n.º 61, Largo da Ideia, São Gonçalo/RJ 24723480, a saber: CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): GABRIEL DE OLIVEIRA FRANCISCO. "CERTIFICADO e dou fé que, **procedendo em 1ª diligência** no dia 19/12/2025 (sexta-feira) às 10h00m, dirigi-me ao endereço "Rua Henrique Paulo Melo (Rua Henrique de Paula Melo), 61 - Largo da Ideia (Monjolos) - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, chamei por várias vezes, mas não fui atendido. **Ato contínuo**, busquei informações com uma pessoa que se apresentou como vizinho da casa de número "64", que se identificou como Sr. Ademir, o qual afirmou que o notificado reside no imóvel, portanto, deixei meu contato e solicitei que informasse ao Sr. Gabriel de Oliveira Francisco, tendo o mesmo se comprometido a informar. **Procedendo em 2ª diligência** no dia 02/01/2026 às 13h00m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como o próprio, Sr. Gabriel de Oliveira Francisco, portador do CPF de n.º 188.451.687-43, que tomou conhecimento da notificação, recebeu e exarou o seu ciente. Diante do sucesso da notificação, dou portanto a presente por **POSITIVA**, nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 02 de Janeiro de 2026. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - Escrevente - Matrícula 94/23769 - Cartório 1º Ofício de SG". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/01/2026, onde Michele Alves Carvalho foi notificada na pessoa de seu procurador Gabriel de Oliveira Francisco, conforme **Outorga de Procuções**, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob os n.ºs. 04 e 05. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; **9- Conforme Ofício Eletrônico n.º. 284846/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Henrique Paulo Melo, n.º 61, Largo da Ideia, São Gonçalo/RJ 24723480, a saber: CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): MICHELE ALVES CARVALHO. "CERTIFICADO e dou fé que, **procedendo em 1ª diligência** no dia 19/12/2025 (sexta-feira) às 10h00m, dirigi-me ao endereço "Rua Henrique Paulo Melo (Rua Henrique de Paula Melo), 61 - Largo da Ideia (Monjolos) - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, chamei por várias vezes, mas não fui atendido. **Ato contínuo**, busquei informações com uma pessoa que se apresentou como vizinho morador da casa de número "64", que se identificou como Sr. Ademir, o qual afirmou que o Sr. Gabriel de Oliveira Francisco, também notificado, reside no imóvel, portanto, deixei meu contato e solicitei que o informasse, tendo o mesmo se comprometido. Em seguida, deixei um convite de comparecimento ao Cartório com prazo de 72h, na caixa de correios,****





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0054043-74

FICHA
05-V

mas não houve retorno. Procedendo em 2ª diligência no dia 02/01/2026 às 13h00m, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como ex-maído da notificada, Sr. Gabriel de Oliveira Francisco, também notificado, portador do CPF de nº 188.451.687-43, o qual me informou que a notificada não reside mais no endereço, e que não possui mais contato com a mesma, contudo, deixei um cartão que continha meu contato para possível contato por parte da notificada. Diante do insucesso da notificação, em face da requerida encontrar-se em local incerto, dou portanto a presente por **NEGATIVA**, nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 02 de Janeiro de 2026. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - Escrevente - Matrícula 94/23769 - Cartório 1º Ofício de SG". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/01/2026; O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Gabriel de Oliveira Francisco e Michele Alves Carvalho, sendo procedidas as publicações nº. 1796/2026 em 04/02/2026; nº. 1797/2026 em 05/02/2026; e nº. 1798/2026 em 06/02/2026, todas do sítio www.registroidmoveis.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: Portaria 2679/2025: Valor do ato R\$ 287,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 102,63; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,65; lei 111/06 (5%) R\$ 25,65; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,78; PCCMV R\$ 10,24; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,60; Totalizando: R\$ 748,25. **SELO: EFBT 03370 JVQ**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0054043-74 em 08/05/2026 - Prot. 130.655 em 16/04/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se localizado na Rua Dona Bela, s/n.º, Tres Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 201288-001, CEP: 24.809-230**, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PCCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,16; Totalizando: R\$ 302,95. **SELO: EFCJ 92380 VAS**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0054043-74 em 08/05/2026 - Prot. 130.655 em 16/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 597546/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 15/04/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00681/2026, no valor de R\$ 4.139,09, pago na Caixa Econômica Federal em 10/04/2026,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0054043-74

FICHA
06

averba-se, com base na averbação acima de n.º. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 165.159,55 (cento e sessenta e cinco mil e cento e cinquenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,37; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,84; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,51; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,51; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,44; FUNPGALERJ (1%): R\$ 7,23; FUNPGT (1%): R\$ 7,23; FUNDAC (1%): R\$ 7,23; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 35,59; Totalizando: R\$ 1.111,66. **SELO: EFCJ 92381 KIW.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.- -

Av. 14 - CNM n.º 088971.2.0054043-74 em 08/05/2026 - Prot. 130.655 em 16/04/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 597546/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 15/04/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n.º. 13, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,37; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,40; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,47; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,14; FUNPGALERJ (1%) R\$ 8,53; FUNPGT (1%) R\$ 8,53; FUNDAC (1%) R\$ 8,53; PMCMV R\$ 17,04; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 43,82; Totalizando: R\$ 1.309,22. **SELO: EFCJ 92382 JZO.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n.º: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n.º: 90/137.-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XBSD4-9HEFA-66QL9-RAPYF>

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 088971.2.0054043-74, Fichas 001 à 006**. 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 **quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (15/05/2026) às 08:39**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

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

EFCJ 90143 LFN



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