



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YMZ3-A789J-34UCY-5D8CQ>

CNM nº. 088971.2.0056881-96 N.º 56881

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA
56881

FICHA
1

Itaboraí, 09 de Fevereiro de 2023

Imóvel: APARTAMENTO 105 do BLOCO 03, de uso residencial, pavimento térreo, destinado a PNE - Portadores de Necessidades Especiais, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, um quartos e área privativa descoberta, com a área privativa de 40,82m2, área comum 9,09m2, totalizando 49,91m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob nº. 201084, inscrição predial nº. 64.250 e averbado desde 28/12/2021, e habite-se nº. 032/2022, datado de 22/02/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, com prioridade de uso de uma vaga de garagem destinada a PNE, demarcadas com o símbolo nacional de acessibilidade, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, com a correspondente fração ideal de 0,003261395 da área de terras, coisas e partes comuns, remido à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A4, com superfície quadrada de 19.029,16m2, 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. A **Incorporação Imobiliária**, 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, encontra-se arquivada sob o Protocolo/RGI nº 101093 e registrada sob o nº 07, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123 e atualizada as certidões, artigo 33 da Lei nº 4.691/64, conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na mesma matrícula nº 49.123. **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 da incorporação imobiliária, 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 no Programa Minha Casa, Minha Vida**, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Servidão de passagem de águas pluviais**, a saber: Imóvel 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, 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

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

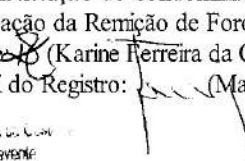
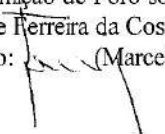




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YMZ3-A789J-34UCY-5D8CQ>

Continuação da Matrícula 56821

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 179,98m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel 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, 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 (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel 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, 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 (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel 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, 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 (deságue 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 100.900, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Hipoteca** - Conforme o 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 - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº 8.7877.0649093-6, assinado pelas partes contratantes em 01/08/2019, parte do imóvel objeto desta matrícula foi pela proprietária e Incorporadora DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros cento e vinte e oito Apartamentos que integram o Módulo I, composto por quatro Blocos (01 a 03 e 08) do empreendimento denomina do Condomínio Residencial Pedra Imperial, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ. nº 08.343.492/0001-20; Construtora MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ.º 02.578.564/0001-31 - conforme registro nº 11, em 06/10/2020, na mesma matrícula nº 49.123; **Averbação das construções sob nº 323**, em 22/08/2022, na mesma matrícula nº 49.123; e **Registro da instituição de condomínio sob nº 324**, em 22/08/2022, também na mesma matrícula nº 49.123. **Averbação da Remição de Foro sob o nº. 332**, em 09/02/2023, na mesma matrícula nº 49.123. 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).

APRESENTADO TÍTULO - Pm. Nº 5548362 nº 3513/153

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YMZ3-A789J-34UCY-5D8CQ>

CNM nº. 088971.2.0056881-96

Nº.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056881-96

MATRÍCULA

FICHA

2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056881-96

AV. 01 - Matrícula 56881, 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. 56881 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0056881-96. 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).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EENS 18721 GQK

Av. 02 - CNM. nº 088971.2.0056881-96 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
Escrevente
Mat.: 94/14610

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

SELO:EENS 18722 ANK

Av. 03 - CNM nº. 088971.2.0056881-96 em 13/09/2023 - Prot. 119.835 em 15/08/2023 - 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. 8.7877.1254506-2, assinado pelas partes contratantes em 08/11/2021, 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 nº. 11 na matrícula nº. 49.123 (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\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R\$ 126,63; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,65; lei 111/06 (5%) R\$ 31,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,65; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 900,70. 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:EEOD 20772 IFW

R. 04 - CNM nº. 088971.2.0056881-96 em 13/09/2023 - Prot. 119.835 em 15/08/2023 - 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. 8.7877.1254506-2, assinado

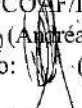
continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0056881-96

Continuação da Matrícula

pelas partes contratantes em 08/11/2021, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ROMENYCK EDUARDO MUNIZ DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, nascido em 17/08/1989, portador da Carteira de Identidade nº. 215947052, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/02/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº. 125.565.947-56, residente e domiciliado na Rua Professora Clara Pereira de Oliveira, 0, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 152.494,31 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e trinta e um centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 91.096,27 (noventa e um mil e noventa e seis reais e vinte e sete centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 41.703,04 (quarenta e um mil, setecentos e três reais e quatro centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 19.695,00 (dezenove mil, seiscentos e noventa e cinco reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 8.253,29 (oito mil, duzentos e cinquenta e três reais e vinte e nove centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 00557/2022, no valor de R\$ 4.133,12, no Banco Itaú em 13/04/2022. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.08.16.36.843 e 01560.23.08.16.50.867, datadas de 16/08/2023, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 005f. 2442. 715d. eaeb. 4126. 2793. bfi1. 5a1d. 2f00. e4b4; 0542. ee5d. dd7f. 0874. 2lad. 6a14. 780c. a95b. 7d74. 5089, datadas de 16/08/2023, 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\$ 4,64; Distribuição: R\$ 44,88; Distribuição por pessoa R\$ 0,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,33; PMCMV R\$ 22,25; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.261,34. 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).

SELO: EEOD 20773 UOI

R. 05 - CNM nº. 088971.2.0056881-96 em 13/09/2023 - Prot. 119.835 em 15/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1254506-2, assinado pelas partes contratantes em 08/11/2021, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 91.096,27 (noventa e um mil e noventa e seis reais e vinte e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 26/09/2022; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00 e Efetiva: 5.1161; 9- Encargos 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\$ 489,02; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 23,50; 9.1.5- Total: R\$ 512,52; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2021; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 4.699,75; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 11.069,96; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Romenyck Eduardo Muniz da Cunha. Comprovada: R\$ 2.050,15, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Romenyck Eduardo Muniz da Cunha, Percentual:

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YMZ3-A789J-34UCY-5D8CQ>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YMZ3-A789J-34UCY-5D8CQ>

CNM nº 088971.2.0056881-96

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

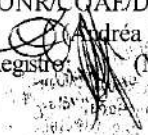
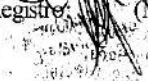
CNM: 088971.2.0056881-96

MATRICULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº 088971.2.0056881-96

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 nº. 01560.23.08.16.36.843 e 01560.23.08.16.50.867, datadas de 16/08/2023, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 005f 2442. 715d. eaeb. 4126. 2793. bf11. 5ald. 2f00. e4b4; 0542. ee5d. dd7f. 0874. 2lad. 6a14. 780c. a95b. 7d74. 5089, datadas de 16/08/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 729,87; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Distribuição: R\$ 44,88; Distribuição por pessoa R\$ 0,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,33; PMCMV R\$ 17,10; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/CQAE/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 998,59. 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).

SELO: EEOB 20774 IHE

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0056881-96 em 19/05/2026 - Prot. 128.685 em 22/10/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 637610/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/11/2025 e 02/02/2026, 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 ao devedor fiduciante Romenyck Eduardo Muniz da Cunha, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico n.º 279811/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Romenyck Eduardo Muniz da Cunha, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício n.º 279811/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 152 BR; Destinatário: Romenyck Eduardo Muniz da Cunha; Endereço: Rua Professora Clara Pereira de Oliveira, s/nº, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, CEP: 24804-024; Motivo da Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2- Conforme Ofício Eletrônico n.º 279810/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Romenyck Eduardo Muniz da Cunha, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício n.º 279810/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 166 BR; Destinatário: Romenyck Eduardo Muniz da Cunha; Endereço: Apartamento 105 do Bloco 03, Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172; Tentativas de Entrega: 1ª 26/11/2025 às 14:56h; 2ª

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YMZ3-A789J-34UCY-5D8CQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056881-96

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

27/11/2025 às 13:04h; 3ª 28/11/2025 às 12:26h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 279809/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 105 do Bloco 03, Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ 24809-172 / Rua Professora Clara Pereira de Oliveira, Nova Cidade, 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 279809/2025, datado de 18/11/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54324, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. ROMENYCK EDUARDO MUNIZ DA CUNHA, a saber: 1) - No dia 22/12/2025 às 12h45min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 105 DO BLOCO 03, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL, RUA DONA BELA, ALDEIA VELHA, ITABORAÍ/RJ 24809172", sendo recebido pelo Sr. Josimar (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ROMENYCK EDUARDO MUNIZ DA CUNHA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2)- No dia 22/12/2025 às 15h10min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. ROMENYCK EDUARDO MUNIZ DA CUNHA, em razão do segundo endereço fornecido, ou seja, "RUA PROFESSORA CLARA PEREIRA DE OLIVEIRA, 0, NOVA CIDADE, ITABORAÍ/RJ 24804024", não constou no segundo endereço o Número do Lote e o Número da Quadra; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 22 de Dezembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/12/2025; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 299180/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Romenyck Eduardo Muniz da Cunha, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício nº. 299180/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 627 BR; Destinatário: Romenyck Eduardo Muniz da Cunha; Endereço: Rua Orcival Barbosa Velho, nº 318, Nova Cidade, Itaboraí/RJ, CEP: 24804-144; Tentativas de Entrega: 1ª 09/02/2026 às 13:32h; 2ª 10/02/2026 às 10:14h; 3ª 11/02/2026 às 11:00h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 299179/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Orcival Barbosa Velho, nº 318, Nova Cidade, Itaboraí/RJ 34804-144, 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 299179/2026, datado de 05/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54530, 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. ROMENYCK EDUARDO MUNIZ DA CUNHA, a saber: 1) - No dia 12/02/2026 às 11h49min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Rosana (Moradora atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio, olhos escuros, a qual informou que o Sr. ROMENYCK EDUARDO MUNIZ DA CUNHA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 12 de Fevereiro de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YMZ3-A789J-34UCY-5D8CQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056881-96

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/02/2026; 6- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Romenyck Eduardo Muniz da Cunha, sendo procedidas as publicações n.º 1846/2026 em 22/04/2026; n.º. 1847/2026 em 23/04/2026; e n.º. 1848/2026 em 24/04/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 287,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; 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\$ 92,02; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 39,10; lei 111/06 (8,5%) R\$ 39,10; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,60; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,60; FUNPGT (1%): R\$ 4,60; FUNDAC (1%): R\$ 4,60; PMCMV R\$ 9,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 23,00; Totalizando: R\$ 710,44. **SELO: EFCY 38001 OFK.** 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. 07 - CNM n.º. 088971.2.0056881-96 em 03/07/2026 - Prot. 131.393 em 23/06/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ n.º. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, 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 localizado na Rua Dona Bela, s/nº, Bairro Três Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º. 201084-001, CEP: 24.809-230.** 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; PMCMV R\$ 3,89; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,78; Totalizando: R\$ 303,56. **EFCJ 91195 BRG.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 08 - CNM n.º. 088971.2.0056881-96 em 03/07/2026 - Prot. 131.393 em 23/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º. 637610/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/06/2026 e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º. 01189/2026, no valor de R\$ 4.418,42, paga na Caixa Econômica Federal em 17/06/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º. 06, 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\$ 176.332,63 (cento e setenta e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e sessenta e três 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\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 119,23; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 50,67; lei 111/06 (8,5%)

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YMZ3-A789J-34UCY-5D8CQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056881-96

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

R\$ 50,67; lei 6281/12 (6%) R\$ 35,76; FUNPGALERJ (1%): R\$ 5,96; FUNPGT (1%): R\$ 5,96; FUNDAC (1%): R\$ 5,96; PMCMV R\$ 12,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 29,80; Totalizando: R\$ 916,58. **SELO: EFCJ 91196 CNP.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0056881-96 em 03/07/2026 - Prot. 131.393 em 23/06/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 637610/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/06/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 08 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 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\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,38; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,41; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,41; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,12; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,52; FUNPGT (1%): R\$ 8,52; FUNDAC (1%): R\$ 8,52; PMCMV R\$ 17,02; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,60; Totalizando: R\$ 1.307,77. **SELO: EFCJ 91197 OJJ.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -



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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YMZ3-A789J-34UCY-5D8CQ>

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 088971.2.0056881-96, 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 **seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (06/07/2026) às 14:16**. 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
EFDJ 55155 IIG

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