



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJ3-HGBLV-E82DV-4F8EP>

CNM nº. 088971.2.0055711-17 N.º 55711

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

55711

FICHA

1

Itaboraí, 06 de Outubro de 2022

Imóvel: APARTAMENTO 202 do BLOCO 05, de uso residencial, 2º pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos, com a área privativa de 40,82m², área comum 7,76m², totalizando 48,58m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob nº. 201153, inscrição predial nº. 64319 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 direito ao uso de uma vaga de garagem padrão indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, com a correspondente fração ideal de 0,002956732, da área de terras, coisas e partes comuns, foreira 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 Enoch 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 ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem

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

ri digital



ONR



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJJ3-HGBLV-E82DV-4F8EP>

Continuação da Matrícula **59713**

(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 100900, 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 100900, conforme averbação nº 04, em 09/11/2013, 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 100900, 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 100900, 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 Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.0964482-9, assinado pelas partes contratantes em 02/10/2020, 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, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, 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 128 Apartamentos que integram o Módulo II, composto por quatro Blocos (04, 05, 09 e 10) 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. nº 02.578.564/0001-31 - conforme registro nº 13, em 12/03/2021, 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. A Escrevente: *[Assinatura]* (Ingric Candida dos Santos - Mat. 94/22.129 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

INGRID CANDIDA DOS SANTOS
ESCREVENTE

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJJ3-HGBLV-E82DV-4F8EP>

CNM nº. 088971.2.0055711-17 N.º **55711**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA
55711

FICHA
2

Continuação da matrícula de nº 55711

Av. 01 - Mat. 55.711 em 09/02/2023 - Prot. 117.694 em 25/01/2023 - INDICATIVA DA REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária MRV Engenharia e Participações S/A., datado de 17/01/2023, arquivado sob número do protocolo acima mencionado, foi averbada a remição de foro, conforme a averbação nº 332, em 09/02/2023, na matrícula nº. 49.123 (Incorporação), passando de pleno direito a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Isento. 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).*

SELO: EEJW 67687 AVN

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.694 em 25/01/23

AV. 02 - Matrícula 55711, 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. 55711 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0055711-17. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *(Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EENS 18707 MMW

Av. 03 - CNM. nº 088971.2.0055711-17 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

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

SELO: EENS 18708 IUF

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.260 em 25/09/23

Av. 04 - CNM nº. 088971.2.0055711-17 em 06/10/2023 - Prot. 120.260 em 25/09/2023 - 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. 8.7877.1279151-9, assinado pelas partes contratantes em 16/11/2021, documento este que fica neste Registro Imobiliário



continua no verso...



Validate this document here

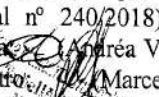
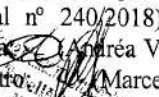
Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJJ3-HGBLV-E82DV-4F8EP>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0055711-17

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. 13 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\$ 12,75; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,65; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 900,79. Tabelã Substituta:  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 20902 WKA


Andréa Veras Valença
Tabelã Substituta
Mat.: 94/14610

R. 05 - CNM nº. 088971.2.0055711-17 em 06/10/2023 - Prot. 120.260 em 25/09/2023 - COMPRA E VENDA - Conforme 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. 8.7877.1279151-9, assinado pelas partes contratantes em 16/11/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro sob o número de protocolo acima, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FLÁVIO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 06/09/1967, filho de Manuel José Neto e de Maristela da Silva Neto, portador da Carteira de Identidade nº. 08.341.344-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/10/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº. 998.728.897-91, com endereço eletrônico: flavio_dsn@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Adelaide Correia Machado, 06, Amendoeira, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 151.098,12 (cento e cinquenta e um mil, noventa e oito reais e doze centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 82.148,97 (oitenta e dois mil, cento e quarenta e oito reais e noventa e sete centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 45.170,15 (quarenta e cinco mil, cento e setenta reais e quinze centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 23.779,00 (vinte e três mil, setecentos e setenta e nove reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 7.252,36 (sete mil, duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 01281/2022, no valor de R\$ 3.785,57, no Banco Itaú em 05/08/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.09.25.46.080 e 01560.23.09.25.36.091, datadas de 25/09/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 325e. ba15. fecc. b5df. 4208. 1fc1. a462. db6d. bb55. 618e; f421. e62b. 14cc. 1629. ad8b. a482. 881a. 9544. bba5. B80d, datadas de 25/09/2023, 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; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 145,86; Guias/PMI R\$ 20,01; Distribuição: R\$ 80,77; Distribuição por pessoa R\$ 0,40; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 48,79; PMCMV R\$ 23,09; Totalizando: R\$ 1.342,41. Tabelã Substituta:  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 20903 JQB


Andréa Veras Valença
Tabelã Substituta
Mat.: 94/14610

R. 06 - CNM nº. 088971.2.0055711-17 em 06/10/2023 - Prot. 120.260 em 25/09/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme 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. 8.7877.1279151-9, assinado pelas partes contratantes em 16/11/2021, acima registrado sob o nº. 05, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA**

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJJ3-HGBLV-E82DV-4F8EP>

CNM nº. 088971.2.0055711-17 N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055711-17

MATRICULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055711-17

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\$ 82.148,97 (oitenta e dois mil, cento e quarenta e oito reais e noventa 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: 292 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 463,40; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 64,58; 9.1.5- Total: R\$ 527,98; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/12/2021; 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\$ 4.251,34; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.425,92; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Flávio da Silva Neto, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 1.912,17; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Flávio da Silva Neto, Percentual: 100,00; Forma de pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.09.25.46.080 e 01560.23.09.25.36.091, datadas de 25/09/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 325e.ba15.fcec.b5df.4208.1fc1.a462.db6d.bb55.618e; f421.e62b.14cc.1629.ad8b.a482.881a.9544.bba5.B80d, datadas de 25/09/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 618,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 145,86; Guias/PMI R\$ 20,01; Distribuição: R\$ 80,77; Distribuição por pessoa R\$ 0,40; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 48,79; PMCMV R\$ 15,71; Totalizando: R\$ 965,80. Tabela Substituta de 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
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEO020904 RIX

REPRESENTAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055711-17 em 12/09/2025 - Prot. 126.957 em 06/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 597565/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 23/06/2025, assinado pela gerente Leni Françoise Dias 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. 06 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 Flavio da Silva Neto, a saber: **1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 238850/2025, 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 202 do Bloco**



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJJ3-HGBLV-E82DV-4F8EP>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0055711-17

FICHA
03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

05 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, localizado em Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 238850/2025, datado de 30/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53938, 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. FLAVIO DA SILVA NETO, a saber: **1)** - No dia 07/07/2025 às 12h33min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Salatiel (Zelador), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. FLAVIO DA SILVA NETO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 07 de Julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/07/2025; **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 238853/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Flavio da Silva Neto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 238853/2025, 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 37471967 6 BR; Destinatário: Flavio da Silva Neto; Endereço: Rua Adelaide Correia Machado, 06, Amendoeira, CEP: 24732-725 - São Gonçalo - RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 238852/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedor fiduciante Flavio da Silva Neto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 238852/2025, 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 37471966 2 BR; Destinatário: Flavio da Silva Neto; Endereço: Cond Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, S/N, Apto 202 Bloco 05, 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 da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 238851/2025, 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 Adelaide Correia Machado, 06, Amendoeira, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): FLAVIO DA SILVA NETO - CERTIFICO e dou fé, que não pude comparecer ao endereço descrito como " Rua Adelaide Correia Machado, 06 - Amendoeira - São Gonçalo/RJ", no dia 02/07/2025 às 19h00m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 02 de Julho de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/07/2025; **5-** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Flavio da Silva Neto, sendo procedidas as publicações nº. 1678/2025 em 19/08/2025; nº. 1679/2025 em 20/08/2025; e nº. 1680/2025 em 21/08/2025, 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





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJJ3-HGBLV-E82DV-4F8EP>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0055711-17

FICHA
04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Alien. Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,53; lei 111/06 (5%) R\$ 17,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,03; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,53; Totalizando: R\$ 507,26. **SELO: EEZQ 83153 EFA.** 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. 08 - CNM nº. 088971.2.0055711-17 em 09/02/2026 - Prot. 128.811 em 31/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado datado de 29/10/2025 e 14/11/2025, respectivamente, juntamente com o Ofício n.º 597565/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 29/10/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02184/2025, no valor de R\$ 4.096,25, paga na Caixa Econômica Federal em 20/10/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, 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\$ 163.466,00 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e quarenta e seis reais). 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 e 2679/2025: Valor do ato: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,91; lei 111/06 (5%) R\$ 42,91; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,91; Totalizando: R\$ 1.231,93. **SELO: EFBF 25889 DBH.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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. 09 - CNM nº. 088971.2.0055711-17 em 09/02/2026 - Prot. 128.811 em 31/10/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado datado de 29/10/2025 e 14/11/2025, respectivamente, juntamente com o Ofício n.º 597565/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 29/10/2025,, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 06, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima 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 2679/2025: Valor do ato: R\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 120,46; lei 4664/05 (5%) R\$ 30,11; lei 111/06 (5%) R\$ 30,11; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,13; PMCMV R\$ 12,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 30,11; Totalizando: R\$ 866,18. **SELO: EFBF 25890 TNZ.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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.-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

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 088971.2.0055711-17, 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 **onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (11/02/2026) às 09:37**. 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 2679/2025 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 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

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

EFBT 02332 RYI



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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NJJ3-HGBLV-E82DV-4F8EP>