



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJHN8-GWM2K-QLJS8-ECGHH>

CNM nº. 088971.2.0055260-12 N.º 55260

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

MATRÍCULA
55260

FICHA
1

Itaboraí, 02 de Setembro de 2022

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,004415009 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A3, com superfície quadrada de 11.843,10m², localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "2A.2", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A5, distante à 265,47m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "3.1", passando pelo marco "3", ao norte, pelo lado da frente, medindo 36,75m em dois seguimentos: o primeiro do marco "2A.2" até o marco "3", medindo 0,48m com azimute de 58°50'12", o segundo do marco "3" até o marco "3.1", medindo 36,27m com azimute de 68°50'22", todos confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3.1" até o marco "3.1A", a leste, pelo lado direito, medindo 317,41m com azimute de 176°06'26", confrontando com a Gleba 5-A4, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1E", passando pelos marcos "3.1B", "3.1C" e "3.1D", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 45,73m em quatro segmentos: o primeiro do marco "3.1A" até o marco "3.1B", medindo 25,07m com azimute de 266°03'56", o segundo do marco "3.1B" até o marco "3.1C", medindo 6,53m em curva subordinado a um raio de 6,00m, o terceiro do marco "3.1C" até o marco "3.1D", medindo 8,83m em curva subordinado a um raio de 22,00m, e o quarto do marco "3.1D" até o marco "3.1E", medindo 5,30m em curva subordinado a um raio de 6,00m; segue do marco "3.1E" até o marco "2A.2", passando pelo marco "2A.2A", a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 293,31m em dois segmentos: o primeiro do marco "3.1E" até o marco "2A.2A", medindo 286,80m com azimute de 356°03'56", o segundo do marco "2A.2A" até o marco "2A.2" (inicial), medindo 6,51m em curva subordinado a um raio de 6,00m, todos confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 693,20 metros- fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 401 do Bloco nº 02**, no Pavimento Térreo, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos - com a área privativa coberta de: 41,4200m², área de uso comum de: 44,2428m², totalizando área real total de 85,6628m², com direito ao uso de uma vaga de garagem padrão com localização indeterminada, para guarda de seus automóveis, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 07, em 01/02/2018, na matrícula nº 49.122, 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. **Enquadramento do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida**, averbado sob o nº 08, em 01/02/2019, na mesma matrícula nº 49.122; **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 01/02/2019, na mesma matrícula nº 49.122; **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 49.122; 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 09/11/2018, às folhas 002/004, do livro nº 698, ato nº 001 e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 27/12/2018, às folhas 036 do livro nº 698, ato nº 020, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 06, em 07/01/2019, na mesma matrícula nº 49.122. **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Serviente) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, em favor do imóvel identificado por Gleba 4.A4, objeto da

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





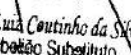


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJHN8-GWM2K-QLJS8-ECGHH>

Continuação da Matrícula 55260



matrícula nº 49.123, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m², que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 02, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A5-1, objeto da matrícula nº 50.340, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m², que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A2, objeto da matrícula nº 49.121, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m², que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A1, objeto da matrícula nº 49.120, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m², que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122. **Renovação das certidões**, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbação nº 11, em 14/09/2021, na mesma matrícula nº 49.122; **O imóvel objeto desta foi pela proprietária e incorporadora, dado, em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e ao Apartamento a ser construído, identificado por Apartamento nº 401 do Bloco 02, integrante do Condomínio Residencial Pedra do Sol, à credora Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04 e inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20; e Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20 - conforme registro nº 12, em 02/08/2022, na mesma matrícula nº 49.122. A Escrevente:  (Ingrid Candida dos Santos - Mat. 94/22.129 da CCJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


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


INGRID CANDIDA DOS SANTOS
ESCREVENTE
MAT. CCJ/RJ: 94/22129

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 1337423 em 20/10/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117692 em 25/01/23

Av. 01 - Mat. 55.260 em 06/02/2023 - Prot. 117.691 em 25/01/2023 - **INDICATIVA DE ABAIRRAMENTO** - Conforme averbação nº 13, em 06/02/2023, na matrícula nº 49.122 (Incorporação), foi procedida averbação da alteração da denominação do bairro de localização do imóvel objeto desta para **TRÊS PONTES**. 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).

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


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

SELO: EEJW 66718 KUB

Av. 02 - Mat. 55.260 em 06/02/2023 - Prot. 117.692 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 14, em 06/02/2023, na matrícula nº. 49122 (Incorporação), passando de pleno direito a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A.

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



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/GJHN8-GWM2K-QLJS8-ECGHH>

CNM nº. 088971.2.0055260-12 N.º 55260

REGISTRO DE IMÓVEIS

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


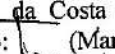
MATRÍCULA

55260

FICHA


2

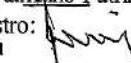
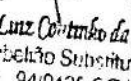
Continuação da matrícula de nº 55260

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 66781 CCM


Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto


Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Av. 01 - Mat. 55.260 em 16/01/2023 - Prot. 117.427 em 30/12/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1319908-7, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 12 na matrícula nº. 49.122, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 8,76; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; totalizando: R\$ 183,45. A Escrevente:  (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ), Oficial do Registro:  (Jose Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/23415 da CGJ/RJ), Tabelião Substituto.

SELO: EEKM 51004 IGL

R. 04 - Mat. 55.260 em 16/03/2023 - Prot. 117.427 em 30/12/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1319908-7, assinado pela parte contratante em 31/01/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DANIEL MEDEIROS COUTINHO**, brasileiro, nascido em 06/11/1999, solteiro, declara não conviver em união estável, agente administrativo, filho de Cláudio Ferreira Coutinho e de Claudinéa Marins de Medeiros Coutinho, portador da Carteira de Identidade nº 25.340.172-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/01/2018, inscrito no CPF/MF sob nº 181.518.537-60, com endereço eletrônico: danielmedeiros12350@gmail.com, residente e domiciliado na Estrada da Campanha, Lote 28, Quadra 02, Casa 03, Largo da Ideia, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 169.077,52 (cento e sessenta e nove mil, setenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 92.200,16 (noventa e dois mil, duzentos reais e dezesseis centavos), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 54.261,36 (cinquenta e quatro mil, duzentos e sessenta e um reais e trinta e seis centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 22.616,00 (vinte e dois mil, seiscentos e dezesseis reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 3.936,95 (três mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e cinco 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. 00566/2022, no valor de R\$ 4.383,12, no Banco Itaú em 14/04/2022. O Laudêmio foi recolhido através do DAM nº 2022/015116 no valor de R\$ 1.000,00, 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\$ 500,00 foi recolhido através do DAM nº 2018/005189, foro do exercício de 2019, recolhido no valor de R\$ 411,45, através do DAM nº 2019/005741, foros dos exercícios de 2020, 2021 e 2022 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais, atualmente remido. Realizadas as



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

Continuação da Matrícula 55260

consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs. 01560.23.03.16.20.748; 01560.23.03.16.54.755, datadas de 16/03/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: c4fc. b5ef. 9187. 32fb. 5a47. 05ae. 72e0. 0491. 6bef. eaaf; 2062. ac7c. 439f. 6414. 59f9. 40cd. 92fd. 555e. 9fa9. 95e4, datadas de 16/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 101,58; distribuição por pessoa R\$ 1,63; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,51; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; PMCMV R\$ 18,90; totalizando: R\$ 1.178,42. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat 94/0425 CGJ/RJ

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Oficial do Registro
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEKM 51005 PLE

R. 05 - Mat. 55.260 em 16/03/2023 - Prot. 117.427 em 30/12/2022 - 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 8.7877.1319908-7, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2022, 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 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 92.200,16 (noventa e dois mil, duzentos e dezesseis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 35; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000; 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\$ 467,16; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 20,33; 9.1.5- Total: R\$ 487,49; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/03/2022; 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\$ 4.169,79, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.948,12; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Daniel Medeiros Coutinho, Comprovada: R\$ 1.950,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Daniel Medeiros Coutinho, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs. 01560.23.03.16.20.748; 01560.23.03.16.54.755, datadas de 16/03/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: c4fc. b5ef. 9187. 32fb. 5a47. 05ae. 72e0. 0491. 6bef. eaaf; 2062. ac7c. 439f. 6414. 59f9. 40cd. 92fd. 555e. 9fa9. 95e4, datadas de 16/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 101,58; distribuição por pessoa R\$ 1,63; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,51; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; PMCMV R\$ 18,90; totalizando: R\$ 1.178,42. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 51006 OWG

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.344 em 27/09/24
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.345 em 27/09/24

Prot. 125.227 - 13/12/24
Prot. 125.231 - 13/12/24
Prot. 125.232 - 13/12/24

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJHN8-GWM2K-QLJS8-ECGHH>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJHN8-GWM2K-QLJS8-ECGHH>

CNM nº. 088971.2.0055260-12

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0055260-12
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 3
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055260-12		
<p>Av. 06 - Matrícula 55.260 em 05/05/2025 - Prot. 125.227 em 13/12/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 55260 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0055260-12. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: <i>Karine Ferreira da Costa Roza</i> (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião</i> (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).</p> <p style="text-align: right;"><i>Karine Ferreira da Costa Roza</i> Escrevente Mat. 94/21718</p> <p style="text-align: right;"><i>Andréa Veras Valença</i> Tabelião Substituta Mat. 94/14610</p>		
SELO: EEXQ 93664 DUL		
<p>Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055260-12 em 05/05/2025 - Prot. 125.227 em 13/12/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela incorporadora, datado de 14/01/2025, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 200 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049122-93 (Incorporação), da unidade residencial identificada por APARTAMENTO 401 do BLOCO 02: com área privativa de 41,42m2; área comum de 8,10m2; área total de 49,52m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob o nº. 206014, inscrição predial nº. 67596, averbado desde 24/05/2024, e Habite-se nº. 069/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ, em 01/04/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 423/2025: Isento. A Escrevente: <i>Karine Ferreira da Costa Roza</i> (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: <i>Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião</i> (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).</p> <p style="text-align: right;"><i>Karine Ferreira da Costa Roza</i> Escrevente Mat. 94/21718</p> <p style="text-align: right;"><i>Andréa Veras Valença</i> Tabelião Substituta Mat. 94/14610</p>		
SELO: EEXQ 93665 QVL		
<p>APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124164 em 25/06/25</p> <p>APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124198 em 27/06/25</p>		
<p>Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055260-12 em 25/07/2025 - Prot. 127.188 em 27/06/2025 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A., foi procedido o registro da INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL, conforme o registro nº. 201, em 25/07/2025, na matrícula CNM nº. 088971.2.0049122-93 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Isento. SELO: EEYV 82692 ETE. A Escrevente: <i>Karine Ferreira da Costa Roza</i> - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por <i>Andréa Veras Valença</i>, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: <i>MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO</i> - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -</p>		
<p>Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0055260-12 em 13/08/2025 - Prot. 127.164 em 25/06/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e demais documentos necessários, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002202-72, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 13/08/2025 no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 12,40; art. 183 (LRP) prenotação -</p>		

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/GJHN8-GWM2K-QLJS8-ECGHH>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0055260-12

FICHA
03-V

tabela 5.4.3 R\$ 0,14; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 2,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 7,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,93; lei 111/06 (5%) R\$ 1,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 2,30; PMCMV R\$ 0,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 1,93; Totalizando: R\$ 58,01. **SELO: EBYV 83494 PVY.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0055260-12 em 06/04/2026 - Prot. 129.177 em 28/11/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 648790/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 27/01/2026, assinado 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 Daniel Medeiros Coutinho, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 297911/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Dona Bela, Bl 02, Apt 401, Condomínio Residencial Pedra do Sol, Três Pontes, 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 nº 297911/2026, datado de 02/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54508, 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. DANIEL MEDEIROS COUTINHO, a saber: 1) - No dia 06/02/2026 às 11h53min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. João Pedro (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. DANIEL MEDEIROS COUTINHO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 06 de Fevereiro de 2026. 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 06/02/2026; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 297913/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Daniel Medeiros Coutinho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 297913/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 581 BR; Destinatário: Daniel Medeiros Coutinho; Endereço: Rua Dona Bela, Bl. 02, Apt. 401, Condomínio Residencial Pedra do Sol, Três Pontes, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 03/02/2026 às 12:58h; Motivo de devolução: endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 297914/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Daniel Medeiros Coutinho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 297914/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580

CONTINUA NA FOLHA 4



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/GJHN8-GWM2K-QLJS8-ECGHH>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0055260-12

FICHA
04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

162 666 BR; Destinatário: Daniel Medeiros Coutinho; Endereço: Estrada da Campanha, Lote 28, Quadra 02, Casa 03, Largo da Ideia, São Gonçalo/RJ - CEP: 24723-700; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico n.º. 297913/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Daniel Medeiros Coutinho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º. 297913/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 666 BR; Destinatário: Daniel Medeiros Coutinho; Endereço: Rua Dona Bela, Bl. 02, Apt. 401, Condomínio Residencial Pedra do Sol, Três Pontes, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 23/02/2026 às 11:42h; 2ª- 24/02/2026 às 12:17h; 3ª- 25/02/2026 às 11:56h; Motivo de devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico n.º. 297912/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/02/2026, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada da Campanha, S/N, Lote 28, Quadra 02, Casa 03, Largo da Ideia, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé que, procedendo em la diligência no dia 26/02/2026 (quinta-feira) às 10h40m, dirigi-me ao endereço "Estrada da Campanha, S/N Lote 28 Quadra 02 Casa 03, Largo da Ideia - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido pelo Sr. Daniel Medeiros que se identificou como sendo irmão do notificado, aparentando ser jovem, branco, baixo, magro, olhos negros, cabelos curtos, lisos e negros, que relatou que o notificado não reside no endereço, porém disponibilizou o telefone do notificado para poder entrarem contato. CERTIFICO, que no dia 27/02/2026 (sexta-feira) às 09h19m, entrei em contato com o número fornecido, via WhatsApp, que identificou como sendo o próprio Sr. Daniel Medeiros Coutinho, portador do CPF de n.º 181.518.537-60, através do número +55 (21) 9XXXX-XXXX, e que após ter sido feita a conferência do nome completo e CPF por mim, informei ao mesmo, em conversa no WhatsApp, que o documento tratava-se de cobrança das parcelas referente ao contrato n.º 878771319908-7, por parte da Caixa Econômica Federal. CERTIFICO que a conversa fica devidamente arquivada neste RTD, juntamente com a presente certidão. CERTIFICO por fim, considerando ter dado ciência da existência da cobrança, e da necessidade de comparecimento/manifestação diante da Caixa Econômica Federal dentro do prazo de 15 dias após ter tomado conhecimento da dívida, e ter informado ainda a possibilidade de comparecimento ao Cartório para retirada da presente notificação em sua via física, declaro o notificado ciente, dou por POSITIVA a presente notificação, nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 27 de Fevereiro de 2026. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - Escrevente - Mat. 94/23769 - 1º Ofício de São Gonçalo". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/02/2026, 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\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 69,52; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 29,54; lei 111/06 (8,5%) R\$ 29,54; lei 6281/12 (6%) R\$ 20,85; FUNPGALERJ (1%): R\$ 3,46; FUNPGT (1%): R\$ 3,46; FUNDAC (1%): R\$ 3,46; PMCMV R\$ 6,94; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 17,37; Totalizando: R\$ 538,38. **SELO: EFBT 04259 BTE.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n.º. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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.- - - - -

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/GJHN8-GWM2K-QLJS8-ECGHH>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0055260-12

FICHA
04-V

Av. 11 - CNM n°. 088971.2.0055260-12 em 18/05/2026 - Prot. 130.857 em 05/05/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ n°. 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 encontra-se localizado na Rua Dona Bela, s/nº., Três Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n°. 206014-001, CEP: 24.809-230.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFCY 38163 DBT.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 12 - CNM n°. 088971.2.0055260-12 em 18/05/2026 - Prot. 130.857 em 05/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, datado de 04/05/2026, juntamente com o Ofício n°. 648790/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 05/05/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00780/2026, no valor de R\$ 4.666,90, pago na Caixa Econômica Federal em 23/04/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 10, 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°. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 186.272,19 (cento e oitenta e seis mil duzentos e setenta e dois reais e dezenove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n°. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,49; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,73. **SELO: EFCY 38164 KMT.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 13 - CNM n°. 088971.2.0055260-12 em 18/05/2026 - Prot. 130.857 em 05/05/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, datado de 04/05/2026, juntamente com o Ofício n°. 648790/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 05/05/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n°. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o n°. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n°. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 583,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 120,47; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 51,19; lei 111/06 (8,5%) R\$ 51,19; lei 6281/12 (6%) R\$ 36,13; FUNPGALERJ (1%): R\$ 6,01; FUNPGT (1%): R\$ 6,01; FUNDAC (1%): R\$ 6,01; PMCMV R\$ 12,04; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 30,11; Totalizando: R\$ 926,41. **SELO: EFCY 38165 NFT.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras

CONTINUA NA FOLHA 5



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/GJHN8-GWM2K-QLJS8-ECGHH>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça	REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA																										
CNM 088971.2.0055260-12	FICHA 05																										
Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -																											
Certidão de Inteiro Teor																											
<p>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 088971.2.0055260-12, Fichas 001 à 005. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (19/05/2026) às 16:23. 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.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.</p>																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)</th> </tr> <tr> <td>Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato</td> <td>R\$ 124,08</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 3.217/99 - 20%</td> <td>R\$ 24,81</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 4.664/05 - 8,5%</td> <td>R\$ 10,54</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 111/06 - 8,5%</td> <td>R\$ 10,54</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.281/12 - 6%</td> <td>R\$ 7,44</td> </tr> <tr> <td>Lei 11.048/25 - 1%</td> <td>R\$ 1,24</td> </tr> <tr> <td>Lei 11.048/25 - 1%</td> <td>R\$ 1,24</td> </tr> <tr> <td>Lei 11.048/25 - 1%</td> <td>R\$ 1,24</td> </tr> <tr> <td>Lei nº 6.370/12 - 2%</td> <td>R\$ 2,48</td> </tr> <tr> <td>ISS - 5%</td> <td>R\$ 6,20</td> </tr> <tr> <td>Selo de Fiscalização</td> <td>R\$ 3,27</td> </tr> <tr> <td>Valor Total</td> <td>R\$ 193,08</td> </tr> </table>		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
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																										
<div style="text-align: center;"> <p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFCY 36879 KSL</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p> </div>																											