



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4L8-AFJBG-7T7F3-H5KM5>

CNM n.º 088971.2.0055583-13 N.º 55583

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA  
55583

FICHA  
1

Itaboraí, 23 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 11.843,10m<sup>2</sup>, localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "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 405 do Bloco nº 01**, no 4º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos - com a área privativa coberta de: 41,4200m<sup>2</sup>, área de uso comum de: 44,2428m<sup>2</sup>, totalizando área real total de 85,6628m<sup>2</sup>, 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 01/02/2019, 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

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





ONR

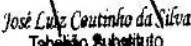


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4L8-AFJBG-7T7F3-H5KM5>



Continuação da Matrícula **55583**

Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, em favor do imóvel identificado por Gleba 4.A4, objeto da matrícula nº 49.123, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m<sup>2</sup>, 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 45,98m<sup>2</sup>, 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 178,14m<sup>2</sup>, 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 1.058,55m<sup>2</sup>, 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 405 do Bloco 01, 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 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 17692 em 25/1/23

**Av. 01 - Mat. 55.583 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 66738 ADL**

**Av. 02 - Mat. 55.583 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 49.122 (Incorporação), passando de pleno direito a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4L8-AFJBG-7T7F3-H5KM5>

**CNM n.º 088971.2.0055583-13**  
**N.º 55583**



## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA  
**55583**

FICHA  
**2**

### Continuação da matrícula de n.º 55583


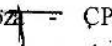
Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEJW 66801 KWY

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

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118.042 em 02/03/2023

**Av. 03 - Mat. 55.583 em 26/05/2023 - Prot. 118.042 em 02/03/2023 - 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 n.º 8.7877.1324434-1, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2022, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o n.º. 12 na matrícula n.º. 49.122 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,91; lei 111/06 (5%) R\$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,53; PMCMV R\$ 2,85; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 6,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 202,96. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 54699 PLD

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

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

**R. 04 - Mat. 55.583 em 26/05/2023 - Prot. 118.042 em 02/03/2023 - 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 n.º 8.7877.1324434-1, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **GISELE CRISTINA BARBOSA PINHEIRO**, brasileira, nascida em 01/09/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Walter Venuto da Silva e de Guaraciema Rosa da Silva Barbosa Silva, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º. 07338726496, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/09/2019, inscrita no CPF/MF sob o n.º. 110.366.597-98, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 23/09/2021, na vigência da Lei n.º. 6.515/77, e seu cônjuge **FÁBIO PINHEIRO DE JESUS**, brasileiro, nascido em 07/10/1974, filho de Maurício de Jesus e Solange Pinheiro de Jesus, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º. 00249167645, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/02/2017, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 037.109.057-10, residentes e domiciliados à Rua 27, Lote 08 da Quadra 159, Casa 03, Ampliação, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 169.213,33 (cento e sessenta e nove mil, duzentos e treze reais e trinta e três centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 133.520,00 (cento e trinta e três mil, quinhentos e vinte reais), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 35.693,33 (trinta e cinco mil, seiscentos e noventa e três reais e trinta e três centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 0,00 (zero), 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 n.º. 01825/2022, no valor de R\$ 4.238,84, no Banco Itaú em 24/10/2022. O Laudêmio foi recolhido através do DAM n.º. 2022/017550 no valor de R\$ 1.000,00, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal n.º 258/2019, com valor de avaliação: R\$

Continua no verso



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar



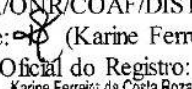
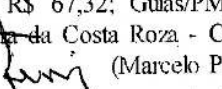


Valide aqui este documento

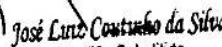
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4L8-AFJBG-7T7F3-H5KM5>

Continuação da Matrícula 55583

40.000,00. O foro referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 500,00 foi recolhido através do DAM nº. 2018/005189, e o foro do exercício de 2019 no valor de R\$ 411,45 foi recolhido através do DAM nº. 2019/005741, foro do exercício de 2020, 2021, 2022 e 2023 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais, atualmente remido. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nsº. 01560.23.05.26.45.763, 01560.23.05.26.40.772 e 01560.23.05.26.03.782, datadas de 26/05/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 73ec. 7c3b. 13c5. efc3. d725. 88a9. 2e71. 7b56. f0c5. b483; 835f. c67e. 9f11. cd01. 77d7. be2d. 4ae7. 7b46. 0519. 1926; de52. ddc8. fe3e. b1c8. 9afa. ce75. 3a06. 2670. 7bad. 4f10, datadas de 26/05/2023, 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\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 1,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 54,08; PMCMV R\$ 21,55; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 67,32; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.351,95. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escrevente  
Mat. 94/21718

  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

**SELO: EEKM 54700 YNZ**

**R. 05 - Mat. 55.583 em 26/05/2023 - Prot. 118.042 em 02/03/2023 - 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. 8.7877.1324434-1, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2022, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 133.520,00 (cento e trinta e três mil, quinhentos e vinte reais); 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: 7,6600; Efetiva: 7,9347; 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\$ 948,26; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 28,58; 9.1.5- Total: R\$ 1.001,84; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/02/2022; 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Fabio Pinheiro de Jesus, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedora: Gisele Cristina Barbosa Pinheiro, Comprovada: R\$ 4.600,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Fabio Pinheiro de Jesus, Percentual: 0,00 e Devedora: Gisele Cristina Barbosa Pinheiro, Percentual: 0,00; 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 nsº. 01560.23.05.26.45.763, 01560.23.05.26.40.772 e 01560.23.05.26.03.782, datadas de 26/05/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 73ec. 7c3b. 13c5. efc3. d725. 88a9. 2e71. 7b56. f0c5. b483; 835f. c67e. 9f11. cd01. 77d7. be2d. 4ae7. 7b46. 0519. 1926; de52. ddc8. fe3e. b1c8. 9afa. ce75. 3a06. 2670. 7bad. 4f10, datadas de 26/05/2023, 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:

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4L8-AFJBG-7T7F3-H5KM5>

CNM n.º 088971.2.0055583-13 N.º 55583

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055583-13

55583

3

Continuação da matrícula de n.º 55583

R\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 1,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 54,08; PMCMV R\$ 21,55; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 67,32; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.351,95. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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* (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: EEKM 54701 YDJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124344 em 27/09/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124345 em 27/09/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124346 em 27/09/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125227 em 13/12/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125231 em 13/12/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125232 em 13/12/24

Av. 06 - Matrícula 55.583 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 n.º 55583 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0055583-13. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 93702 GAF

Av. 07 - CNM n.º 088971.2.0055583-13 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 n.º. 200 na matrícula CNM n.º. 088971.2.0049122-93 (Incorporação), da unidade residencial identificada por APARTAMENTO 405 do BLOCO 01: 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 n.º. 205986, inscrição predial n.º. 67568, averbado desde 24/05/2024, e Habite-se n.º. 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: *Karine Ferreira da Costa Roza* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 93703 YNG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 127164 em 25/06/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 127188 em 27/06/25

Av. 08 - CNM n.º. 088971.2.0055583-13 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 n.º. 201, em 25/07/2025, na matrícula CNM n.º. 088971.2.0049122-93 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Isento. SELO: EEVY 82712 VYW. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença,



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4L8-AFJBG-7T7F3-H5KM5>

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		<b>REGISTRO GERAL</b>
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		LIVRO 2
Cartório do 2º Ofício de Justiça		MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM	FICHA	
088971.2.0055583-13	03-V	
<p>Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -</p> <p><b>Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0055583-13 em 13/08/2025 - Prot. 127.164 em 25/06/2025 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - 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 <b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL</b>, 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 - 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. <b>SELO: EEEV 83514 OTN.</b> 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.- - - - -</p> <p><b>Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0055583-13 em 08/04/2026 - Prot. 128.966 em 13/11/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES</b> - Conforme o Ofício nº. 644136/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 08/12/2025, 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 aos devedores fiduciantes Gisele Cristina Barbosa Pinheiro e de Fabio Pinheiro de Jesus, a saber: <b>1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 286418/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Gisele Cristina Barbosa Pinheiro e Fabio Pinheiro de Jesus, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 286418/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 580 162 860 BR; Destinatário: Gisele Cristina Barbosa Pinheiro; Endereço: Rua 27, Lote 08, Quadra 159, Casa 03, Ampliação, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-128; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1a 19/12/2025 às 12:56h; Motivo de devolução: Mudou-se; e a segunda: Código BN 580 162 856 BR; Destinatário: Fabio Pinheiro de Jesus; Rua 27, Lote 08, Quadra 159, Casa 03, Ampliação, Itaboraí/RJ - CEP: 24808-128; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1a 19/12/2025 às 12:56h; Motivo de devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; <b>2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 286416/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Gisele Cristina Barbosa Pinheiro e Fabio Pinheiro de Jesus, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 286416/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BN 580 162 842 BR; Destinatário: Gisele Cristina Barbosa Pinheiro; Endereço:</b></b></p>		



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4L8-AFJBG-7T7F3-H5K5M5>

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b>		<b>REGISTRO GERAL</b>
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		LIVRO 2
Cartório do 2º Ofício de Justiça		MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM	FICHA	
088971.2.0055583-13	04	
<p>Rua Dona Bela, Ap 405, Bloco 01, Condomínio Residencial Pedra do Sol, Três Pontes - Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Tentativas de Entrega: 1a 19/12/25 às 11:39h / 2a 22/12/25 às 15:03h / 3a 23/12/25 às 12:12h; Motivo de Devolução: Ausente 3x; e a segunda: Código BN 580 162 839 BR; Destinatário: Fabio Pinheiro de Jesus; Endereço: Rua Dona Bela, Ap 405, Bloco 01, Condomínio Residencial Pedra do Sol, Três Pontes - Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Tentativas de Entrega: 1a 19/12/25 às 11:39h / 2a 22/12/25 às 15:03h / 3a 23/12/25 às 12:12h; Motivo de Devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; <b>3)</b> Conforme Ofício Eletrônico nº. 286415/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/12/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Dona Bela, Ap 405, Bloco 01, Cond Residencial Pedra do Sol, Três Pontes, Itaboraí/RJ / Rua 27, Lote 08, Quadra 159, Casa 03, Ampliação, 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 286415/2025, datado de 12/12/2025, protocolado neste Registro de Titulos e Documentos sob o nº 54393, 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 a Sra. GISELE CRISTINA BARBOSA PINHEIRO e o Sr. FABIO PINHEIRO DE JESUS, a saber: 1) - No dia 22/12/2025 às 12h22min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "R DONA BELA, AP 405 BLOCO 01 COND RESIDENCIAL PEDRA DO SOL, TRES PONTES, ITABORAI RJ 24809172", sendo recebido pelo Sr. Maylon (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. GISELE CRISTINA BARBOSA PINHEIRO e o Sr. FABIO PINHEIRO DE JESUS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 05/01/2025 às 10h06min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "RUA 27, LOTE 08 DA QUADRA 159, CASA 03, AMPLIAÇÃO, ITABORAI/RJ, 24808128", sendo recebido pela Sra. Angela (Moradora atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo médio, olhos escuros, a qual informou que a Sra. GISELE CRISTINA BARBOSA PINHEIRO e o Sr. FABIO PINHEIRO DE JESUS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 05 de Janeiro 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 05/01/2026; e <b>4)</b> O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Gisele Cristina Barbosa Pinheiro e Fabio Pinheiro de Jesus, sendo procedidas as publicações nº. 1802/2026 em 12/02/2026; nº. 1803/2026 em 13/02/2026; e nº. 1804/2026 em 19/02/2026, todas do sítio <a href="http://www.registroidemoveis.org.br">www.registroidemoveis.org.br</a>. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora 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\$ 106,12; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 102,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 43,60; lei 111/06 (8,5%) R\$ 43,60; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,77; FUNPGALERJ (1%): R\$ 5,11; FUNPGT (1%): R\$ 5,11; FUNDAC (1%): R\$ 5,11; PCCMV R\$ 10,24; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 25,76; Totalizando: R\$ 791,61. <b>SELO: EFBT 04294 QRQ.</b> O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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.-</p>		



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4L8-AFJBG-7T7F3-H5KM5>

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

## REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM  
088971.2.0055583-13

FICHA  
04-V

**Av. 11 - CNM n°. 088971.2.0055583-13 em 29/05/2026 - Prot. 131.063 em 25/05/2026 - 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°. 205986-001, CEP: 24.809-230.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n°. 94/14610. **SELO: EFCY 38278 VAT.** Assinado digitalmente por Moises Antas de Abreu, Escrevente, 94/21300. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n° 90/137.

**Av. 12 - CNM n°. 088971.2.0055583-13 em 29/05/2026 - Prot. 131.063 em 25/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 644136/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/05/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00983/2026, no valor de R\$ 4.674,41, pago na Caixa Econômica Federal em 13/05/2026, 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\$ 186.572,27 (cento e oitenta e seis mil quinhentos e setenta e dois reais e vinte e sete 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\$ 51,48; 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\$ 1.317,72. **SELO: EFCY 38279 KWN.** Assinado digitalmente por Moises Antas de Abreu, Escrevente, 94/21300. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. - - - - -

**Av. 13 - CNM n°. 088971.2.0055583-13 em 29/05/2026 - Prot. 131.063 em 25/05/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n°. 644136/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 22/05/2026, 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 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\$ 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\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,73. **SELO: EFCY 38280 EZY.** Assinado digitalmente por Moises Antas de Abreu, Escrevente, 94/21300. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF n°. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

### Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0055583-13, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e nove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (29/05/2026) às 16:10**. 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
<b>Valor Total</b>	<b>R\$ 193,08</b>

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

**EFCY 37478 EFE**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4L8-AFJBG-7T7F3-H5KM5>