



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LQGL-YPCGZ-BVEG6-VVCE6>

CNM nº. 088971.2.0055288-25
N.º 55288

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
55288

FICHA
1

Itaboraí, 01 de setembro de 2022

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,00364547 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA 01-G, localizada em CALUGE, à estrada pública variante da Estrada Ademir Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 62.493,05m², medindo e confrontando: 30,09m pela frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademir Ferreira Torres; 164,93m pelo lado dos fundos com parte do imóvel de Jonas Dias de Oliveira; pelo lado direito em três segmentos retos: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 30,18m mais 60,61m ambos com parte da Área 01-C, desmembrada da mesma maior porção e mais 470,56m com a Área 01-F, desmembrada da mesma maior porção; e pelo lado esquerdo em dois segmentos retos: partindo da frente para os fundos, mede 30,15m e mais 63,89m ambos com a Área 01-D, desmembrada da mesma maior porção, e segue medindo 205,20m e mais 224,80m ambos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim. Fração essa que corresponde a FRAÇÃO nº 40 da QUADRA "F", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 40, com a área de 45,25m², em pavimento único, composta de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um com suíte, cozinha, banheiro social com espaço de varanda e lavanderia. A área privativa (exclusiva): coberta de 45,25m² e descoberta de 109,00m², total de: 154,25m², área de uso comum de 68,0906m², totalizando 222,3406m². Descrição da área privativa (exclusiva): Com 154,25m², medindo e confrontando: 7,60m pela frente com a Alameda "03"; 7,60m pelos fundos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim, confrontante do Condomínio; 20,20m pelo lado direito com a Unidade 41, deste Condomínio; e 20,26m pelo lado esquerdo com a Unidade 39, deste Condomínio - Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o protocolo nº 106.637 e registrado sob o nº 01, em 27/05/2020, na matrícula nº 49.133, revalidado conforme averbação de nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo nº SF-13459/2012 em 06/09/2018. **Proprietária:** RESIDENCIAL NOVA ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua Ignácio Marins Coutinho, nº 47, sala 812 Jardim Imperial, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 26.833.946/0001-22. **Forma de Aquisição e Registro anterior:** Os imóveis identificados por Áreas 01-A, 02-A, 03-A e 04-A, foram adquiridas de Residencial Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/02/2017, às folhas 153/154 do livro nº 682, ato 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, registradas sob nº 03, em 03/05/2017, nas matrículas nºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062, os quais foram lembrados originando a Área Remembrada 01, matriculada sob nº 49.054, da qual foi desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob nº 49.133. **Incorporadora e Construtora:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro nº 2144-P, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei nº 4591/64. Patrimônio de Afetação, averbado sob nº 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula nº 49.133; Alteração da denominação do Condomínio, averbada sob nº 03, em 27/05/2021; Atualização das certidões, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbada sob nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133. **Constituição de Servidão para Passagem de Águas Pluviais** (IMÓVEL DOMINANTE), que o imóvel objeto da incorporação é beneficiado por uma constituição de servidão que será utilizada para a drenagem de águas pluviais, constituída conforme o registro nº 04,

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/2LQQL-YPCGZ-BVEG6-VVCE6>

Continuação da Matrícula 55288

em 28/01/2022, na matrícula nº 49.132, referente ao imóvel caracterizado por área de terras, com a superfície de 70.223,06m2, identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda - conforme averbação nº 05, em 28/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133. A Escrevente:  (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 115963 em 15/11/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116491 em 25/10/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116640 em 26/10/22

Av. 01 - Mat. 55.288 em 27/10/2022 - Prot. 116.491 em 25/10/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.991.176/0001-92, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1460422-8, assinado pelas partes contratantes em 18/07/2022, e 1º Termo de Aditamento ao contrato antes mencionado, assinado pelas partes contratantes em 31/08/2022, registrada sob o nº 06, em 05/10/2022, na matrícula nº 49.133 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEFI 26293 WBX

Av. 02 - Mat. 55.288 em 01/11/2022 - Prot. 116.510 em 26/10/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, datado de 25/10/2022, foi averbada a alteração de sede da proprietária da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por FRAÇÃO 40 da QUADRA "F", para a Avenida Vinte e Dois de Maio (lado ímpar), s/nº (Código Loteamento 1029- José M. Ferreira (Rua Valda)), Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, conforme averbação nº. 08, em 01/11/2022, na matrícula nº. 49.133 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/4263

SELO: EEFI 26362 OXS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116755 em 16/11/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117621 em 18/10/23

Av. 03 - Mat. 55.288 em 09/02/2023 - Prot. 117.619 em 18/01/2023 - 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 8.7877.1470438-9, assinado pelas partes contratantes em 12/08/2022, 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

Continuação da Matrícula na ficha nº 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LQQL-YPCGZ-BVEG6-VVCE6>

CNM nº. 088971.2.0055288-25 N.º 55288

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

55288

FICHA

2

Continuação da matrícula de nº 55288

Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº. 49.133 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 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; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; PMCMV R\$ 2,76; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 202,87. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415
Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 64976 QSO

R. 04 - Mat. 55.288 em 09/02/2023 - Prot. 117.619 em 18/01/2023 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1470438-9, assinado pelas partes contratantes em 12/08/2022, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à LORRANA VIEIRA ALVES, brasileira, nascida em 27/04/2000, auxiliar de escritório, solteira, filha de Cristiane Vieira dos Santos Alves e de Carlos Alberto Ferreira Alves, portadora da Carteira de Identidade nº 33.762.667-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/05/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.942.207-46, com endereço eletrônico: lorranaalves8@gmail.com, residente e domiciliada na Estrada Ademar Ferreira Torres, 87, Recanto dos Magalhães, Cabuçu, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 127.544,40 (cento e vinte e sete mil quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos), através do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 28.645,60 (vinte e oito mil seiscentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 10.810,00 (dez mil oitocentos e dez reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.196,62 (treze mil cento e noventa e seis reais e sessenta e dois centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI nº 050/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 21/10/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.23.01.19.03.338; 01560.23.01.19.57.342, datadas de 18/01/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 4cd4. 783e. e406. 7a7a. 169f. 7240. 1alc. b598. 411a. fdd9; b535. e1fd. d270. 4d8d. 1fld. d5ab. 0f47. 6061. c074. 4100, datadas de 09/02/2023, de resultados negativos. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/20202: 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; distribuição: R\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 51,34; PMCMV R\$ 20,51; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; Guias/PMI R\$ 10,01; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 1.237,96. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ - CPF nº 158.507.587-63). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415
Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 64977 GCV

R. 05 - Mat. 55.288 em 09/02/2023 - Prot. 117.619 em 18/01/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa

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/2LGQL-YPCGZ-BVEG6-VVCE6>

CNM: 088971.2.0055288-25

Continuação da Matrícula

Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1470438-9, assinado pelas partes contratantes em 12/08/2022, 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 - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 127.544,40 (cento e vinte e sete mil quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 24 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros %(a.a.): nominal: 5,5000; efetiva: 5,6407; 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\$ 724,18; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 25,81; 9.1.5- Total: R\$ 749,99; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/09/2022; 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 702/2018): Tarifa da Administração: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 11.621,59; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Lorrana Vieira Alves, Comprovada: R\$ 2.500,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Lorrana Vieira Alves, 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 01560.23.01.19.03.338; 01560.23.01.19.57.342, datadas de 18/01/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 4cd4. 783e. e406. 7a7a. 169f. 7240. 1alc. b598. 411a. fdd9; b535. e1fl. d270. 4d8d. 1fld. d5ab. 0f47. 6061. c074. 4100, datadas de 09/02/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/20202: 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; distribuição: R\$ 107,73; distribuição por pessoa R\$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 51,34; PMCMV R\$ 20,51; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 22,44; Guias/PMI R\$ 10,01; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 1.237,96. A Escrevente: *Samille Ramalho Patrizi da Silva* (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ - CPF nº 158.507.587-63). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEJW 64978 IOZ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.384 em 03.07.24

Av. 06 - Matrícula 55288 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - 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. 55288 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0055288-25. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa de Jesus Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 45777 PVV

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LQQL-YPCGZ-BVEG6-VVCE6>

N.º CNM nº. 088971.2.0055288-25

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0055288-25

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055288-25

Av. 07 - CNM nº 088971.2.0055288-25 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda., datado de 03/07/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 208 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049133-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 40 da QUADRA F**, cadastrado sob nº. 205798, com área exclusiva: 154,25m²; área comum da fração: 68,0906m²; área total: 222,3406m²; área construída privativa: 51,60m²; área construída comum: 0,6837m²; área construída total: 52,2837m²; inscrição predial nº. 67958, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ em 16/07/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 45778 JNS

Andréas Vasconcelos
Téc. 94/14310

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

ATADO TÍTULO - Prot. Nº 125320 em 20/12/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126059 em 14/03/25
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126060 em 14/03/25

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055288-25 em 08/05/2025 - Prot. 125.320 em 20/12/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 553046/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 28/01/2025, assinado digitalmente 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 a devedora fiduciante Lorrana Vieira Alves, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 196845/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada Ademar Ferreira Torres, 87, Recanto dos Magalhães, Cabuçu, Itaboraí/RJ e na Casa 40 da Quadra F do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, Caluge, 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 196845/2025, datado de 29/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53519, 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. LORRANA VIEIRA ALVES, a saber: 1) - No dia 06/02/2025 às 10h21min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "CASA 40 DA QUADRA F DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES, LOCALIZADO EM CALUGE, ITABORAÍ, RJ 248085325", sendo recebido pela Sra. Lorrane (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. LORRANA VIEIRA ALVES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 13/02/2025 às 12h10min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES, 87, RECANTO DOS MAGALHÃES, CABUÇU, ITABORAÍ/RJ 24850000", sendo recebido pelo Sr. Odair (Morador Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. LORRANA VIEIRA ALVES, mudou-se, estando em lugar

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0055288-25

Continuação da Matrícula

ignorado não sabido. Itaboraí, 13 de Fevereiro 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 13/02/2025; 2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 196847/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Lorrana Vieira Alves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 196847/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 968 398 BR; Destinatário: Lorrana Vieira Alves; Endereço: Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Variante da Estrada de Cabuçu, S/n, casa 40, quadra F, Caluge, CEP: 24808-532 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ - Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 196846/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Lorrana Vieira Alves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 196846/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 968 384 BR; Destinatário: Lorrana Vieira Alves; Endereço: Estrada Ademir Ferreira Torres, 87, Recanto dos Magalhães (Cabuçu), CEP: 24850-000 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu - Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Lorrana Vieira Alves, sendo procedidas as publicações nº. 1587/2025 em 08/04/2025, nº. 1588/2025 em 09/04/2025 e nº. 1589/2025 em 10/04/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. 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 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; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; 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\$ 507,25. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andrea Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 94806 BIM

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0055288-25 em 25/02/2026 - Prot. 129.957 em 10/02/2026 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº 616/2026 expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 02/02/2026, assinado pela representante Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Lorrana Vieira Alves, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 08, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 05. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 36,89; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%): R\$ 52,98; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,24; lei 111/06 (5%) R\$ 13,24; lei 6281/12 (6%) R\$ 15,89; PMCMV R\$ 5,29; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,24; Totalizando: R\$ 385,32. SELO: EFBT 03189 JAY. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0055288-25 em 12/06/2026 - Prot. 129.410 em 17/12/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 653669/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1,

Continuação na ficha nº

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LQQL-YPCGZ-BVEG6-VVCE6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LSQL-YPCGZ-BVEG6-VVCE6>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055288-25

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 02/02/2026, 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 à devedora fiduciante Lorrana Vieira Alves, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 298661/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Lorrana Vieira Alves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 298661/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 689 BR; Destinatário: Lorrana Vieira Alves; Endereço: Estrada Pública Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, Qd F, Casa 40 do Condomínio Residencial Reserva dos Passaros, Caluge, Itaboraí/RJ- CEP: 24808-532; Unidade de Entrega: CDD - Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO";

2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 298662/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Lorrana Vieira Alves, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 298662/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 163 675 BR; Destinatário: Lorrana Vieira Alves; Endereço: Estrada Ademar Ferreira Torres, 87, Recanto Dos Magalhães, Cabuçu, Itaboraí/RJ - CEP: 24850-000; Unidade de Entrega: AGC Cabuçu - Itaboraí/RJ ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO";

3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 298658/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s):Estrada Pública Variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, Qd F, Casa 40 do Condomínio Residencial Reserva dos Passaros, Caluge, Itaboraí/RJ- CEP: 24808-532 / Estrada Ademar Ferreira Torres, 87, Recanto Dos Magalhães, Cabuçu, Itaboraí/RJ - CEP: 24850-000, 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 298658/2026, datado de 04/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob onº 54526, 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. LORRANA VIEIRA ALVES, a saber: 1) - No dia 11/02/2026 às 10h21min, cheguei no primeiro endereço indicado ou se a, "ETR PÚBLICA VARIANTE DA ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES NR 0 QD.F CASA 40 RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS CALUGE ITABORAI RJ 24808532" sendo recebido pelo Sr. Josué (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, co de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. LORRANA VIEIRA ALVES, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2)- No dia 11/02/2026 às 10h46min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de Notificar a Sra. LORRANA VIEIRA ALVES, em razão do endereço fornecido, ou seja, "ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORFES, 87, RECANTO DOS MAGALHÃES, CABUÇU, ITAB?RAÍ/RJ 24850000", não tendo sido encontrado o 2º 87" na referida, "ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES. RECANTO DOS MAGALHÃES, CABUÇU, ITABORAÍ/RJ 24850000"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 11 de

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/2LQQL-YPCGZ-BVEG6-VVCE6>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055288-25

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 11/02/2026; 4) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Lorrana Vieira Alves, sendo procedidas as publicações nº. 1862/2026 em 15/05/2026; nº. 1863/2026 em 18/05/2026; e nº. 1864/2026 em 19/05/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,06; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,06; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,00; FUNPGT (1%): R\$ 4,00; FUNDAC (1%): R\$ 4,00; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 619,64. **SELO: EEZF 87986 LPH. Assinado digitalmente por Andrea Veras Valença, Substituta, 94/14610.** A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0055288-25 em 15/07/2026 - Prot. 131.641 em 08/07/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente localizado na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, CEP: 24808-532.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFCJ 91244 BWU.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 12 - CNM n.º 088971.2.0055288-25 em 15/07/2026 - Prot. 131.641 em 08/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 653669/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/07/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01355/2026, no valor de R\$ 4.446,08, paga na Caixa Econômica Federal em 29/06/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 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/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 177.439,31 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e um centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 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 nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCJ 91245 FHO.** Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LSQL-YPCGZ-BVEG6-VVCE6>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055288-25

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 13 - CNM n.º 088971.2.0055288-25 em 15/07/2026 - Prot. 131.641 em 08/07/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 653669/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/07/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 12 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.º 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 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 nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFCJ 91246 WMD**. Assinado digitalmente por Karine Ferreira da Costa Roza, Escrevente, 94/21718. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -



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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LGQL-YPCGZ-BVEG6-VVCE6>

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 088971.2.0055288-25, 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 quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (15/07/2026) às 14:10.** 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
Valor Total	R\$ 193,08

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

EFDJ 56884 FFQ



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