



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4CS-3E3TD-SBJEZ-SNQQQ>

N.º **CNM n.º 088971.2.0059129-45**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0059129-45

FIGURA

1

Itaboraí, 03 de Maio de 2024

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,004415009 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, remida à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A3, com superfície quadrada de 11.843,10m², localizada em TRÊS PONTES, 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 segmentos: 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 n.º 204 do BLOCO n.º 07**, no 2º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e 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 n.º 07, em 01/02/2019, na matrícula CNM n.º 088971.2.0049122-93, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 4.864/65; Lei 10.406/02 e Lei n.º 11.977/09 alterada pela Lei n.º 12.424/11 e demais legislações. **Enquadramento do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida**, averbado sob o n.º 08, em 01/02/2019, na mesma matrícula CNM n.º 088971.2.0049122-93; **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 n.º 09, em 01/02/2019, na mesma matrícula CNM n.º 088971.2.0049122-93; **Proprietária e Incorporadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, n.º 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 n.º 688, ato n.º 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 01, em 01/12/2017, na matrícula CNM n.º 088971.2.0049122-93; 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 n.º 698, ato n.º 001 e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 27/12/2018, às folhas 036 do livro n.º 698, ato n.º 020, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 06, em 07/01/2019, na mesma matrícula CNM n.º 088971.2.0049122-93. **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais (Imóvel Serviente)** na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula CNM n.º

continua no verso...

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

onr



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4CS-3E3TD-SBJEZ-SNQQQ>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0059129-45

088971.2.0049122-93, 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 179,98m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 02, em 09/11/2018, na mesma matrícula CNM nº 088971.2.0049122-93; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula CNM nº 088971.2.0049122-93, 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 CNM nº 088971.2.0049122-93; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula CNM nº 088971.2.0049122-93, 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 CNM nº 088971.2.0049122-93; **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 CNM nº 088971.2.0049122-93, 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 CNM nº 088971.2.0049122-93. **Renovação das certidões**, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbação nº 11, em 14/09/2021, na mesma matrícula CNM nº 088971.2.0049122-93. Averbação de Abairramento sob o nº 13, em 06/02/2023, na mesma matrícula CNM nº 088971.2.0049122-93. Averbação da Remição de Foro sob o nº 14, em 06/02/2023, na mesma matrícula CNM nº 088971.2.0049122-93. **Abairramento**, conforme averbação nº 13, na mesma matrícula CNM nº 088971.2.0049122-93 em 06/02/2023. **Remissão de Foro**, para que fique constando que a área de terras objeto desta matrícula foi remida através do Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel - conforme averbação nº 14, na mesma matrícula nº CNM nº 088971.2.0049122-93 em 06/02/2023. **O imóvel objeto desta matrícula foi, pela proprietária e incorporadora, dado em primeira e especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, 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 Wemeck, 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 Wemeck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20 - conforme registro nº. 90, em 02/06/2023, na mesma matrícula CNM nº 088971.2.0049122-93 (Incorporação). A Escrevente:  (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veiros Valença
Tabela Substituta
Mat: 94/14810

Av. 01 - CNM nº.088971.2.0059129-45 em 03/05/2024 - Prot. 122.467 em 15/04/2024 - **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1946069-0, assinado pelas partes contratantes em 21/03/2024, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 90 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049122-93 (Incorporação), conforme item 1.5 do referido contrato**, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,86; lei 3217/99 (20%): R\$ 132,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,15; lei 111/06 (5%) R\$ 33,15; lei 6281/12 (6%) R\$ 39,78; PMCMV R\$ 13,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,15; Seló de Fiscalização: R\$ 3,45; Totalizando:

Continuação na ficha n.º 002



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4CS-3E3TD-SBJEZ-SNQQQ>

N.º CNM nº. 088971.2.0059129-45

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0059129-45

FICHA
2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0059129-45

R\$ 956,47. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat: 94/14610

SELO: EAST 96630 VHY

R. 02 - CNM nº. 088971.2.0059129-45 em 03/05/2024 - Prot. 122.467 em 15/04/2024 - **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1946069-0, assinado pelas partes contratantes em 21/03/2024, apresentado para registro de forma eletrônica, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **LARISSA PEREIRA VIANNA**, brasileira, divorciada, e declara, sob responsabilidade civil e criminal, que não mantenho relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 26/08/1993, filha Hosana Pereira Vianna e de Daniel Rosa Vianna, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05668505569, expedida por Órgão de Trânsito/RJ, em 20/12/2022, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.234.187-37, com endereço eletrônico: larissapv93@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Costa Monteiro, 101, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ; pelo valor de R\$ 194.500,00 (cento e noventa e quatro mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 143.381,71 (cento e quarenta e três mil, trezentos e oitenta e um reais e setenta e um centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 44.015,29 (quarenta e quatro mil e quinze reais e vinte e nove centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.103,00 (sete mil, cento e três reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº. 00632/2024, no valor de R\$ 4.871,70, no Banco Itaú, em 05/04/2024. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.24.04.15.29.075, 01560.24.04.15.38.08, datadas de 15/04/2024, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: f8fb. 9c24. 3b58. f9e4. 9d66. ccaf. 03ef. 2414. f6ed. 957a; d90f. 17d7. a540. 04a5. 66b0. fb22. 6c6e. bd6a. 57d9. b3f2, datadas de 15/04/2024, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 1.034,05; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,86; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 29,39; Distribuição: R\$ 57,21; Distribuição por pessoa R\$ 1,29; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 58,70; Guias/PMI R\$ 10,47; Selo de Fiscalização: R\$ 3,45; PMCMV R\$ 22,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,52; Totalizando: R\$ 1.277,07. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat: 94/14610

SELO: EAST 96631 QBP

R. 03 - CNM nº. 088971.2.0059129-45 em 03/05/2024 - Prot. 122.467 em 15/04/2024 - **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1946069-0, assinado pelas partes contratantes em 21/03/2024, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF,

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





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4CS-3E3TD-SBJEZ-SNQQQ>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0059129-45

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 da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) ou Financiamento: R\$ 143.381,71 (cento e quarenta e três mil, trezentos e oitenta e um reais e setenta e um centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 200.680,00 (duzentos mil, seiscentos e oitenta reais); 7- Prazo: 7.1- Previsão para Construção/legalização: 27/10/2026; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 420 meses; 8- Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 4,5000; Efetiva % (a.a.): 4,5939; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0,3750; 9- Encargos (Parcelas) 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\$ 678,56; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 26,42; 9.1.5- Total: R\$ 704,98; 10- Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 10/04/2024; 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\$ 4.384,50, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.225,05; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Larissa Pereira Vianna, Comprovada: R\$ 1.768,51, Não Comprovada: R\$ 583,00; Composição de Renda para Cobertura Securitária - Devedora: Larissa Pereira Vianna, 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. 01560.24.04.15.29.075, 01560.24.04.15.38.08, datadas de 15/04/2024, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: k1fb.9c24.3b58.19c4.9d66.ccaf.03ef.2414.1fed.957a;d90f.f7d7.a540.04a5.66b0.fb22.6c6e.bd6a.57d9.b3f2, datadas de 15/04/2024, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 1.034,05; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,86; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 29,39; Distribuição: R\$ 57,21; Distribuição por pessoa R\$ 1,29; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 58,70; Guias/PMI R\$ 10,47; Selo de Fiscalização: R\$ 3,45; PMCMV R\$ 22,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,52; Totalizando: R\$ 1.277,07. 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* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat: 94/14610

SELO: EAST 96632 BBG

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

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

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

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

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

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

Av. 04 - CNM nº. 088971.2.0059129-45 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 204** do **BLOCO 07**; 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. 206161, inscrição predial nº. 67743, 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: *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* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EEXQ 95184 FFH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº *124344*

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat: 94/14610

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº *124344*

Continuação na ficha nº _____



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4CS-3E3TD-SBJEZ-SNQQQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM
088971.2.0059129-45

FICHA
03

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 05 - CNM n°. 088971.2.0059129-45 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°. 201, em 25/07/2025, na matrícula CNM n°. 088971.2.0049122-93 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Isento. **SELO: EEYV 82841 RLM**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

Av. 06 - CNM n°. 088971.2.0059129-45 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 n°. 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 n° 240/2018) R\$ 1,93; Totalizando: R\$ 58,01. **SELO: EEZF 87325 HVW**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n° 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

Av. 07 - CNM n°. 088971.2.0059129-45 em 11/12/2025 - Prot. 128.407 em 01/10/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n°. 632155/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 04/11/2025, assinado pela garante Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n°. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n°. 03 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 Larissa Pereira Vianna, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico n°. 278190/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/11/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 204 do Bloco 07 do Condomínio Residencial Pedra do Sol, Rua Dona Bela, Três Pontas, Itaboraí/RJ 24809230, 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 n° 278190/2025, datado de 12/11/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 54297, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. LARISSA PEREIRA VIANNA, a saber: **1)** - No dia 17/11/2025 às 16h14min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Paulo (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. LARISSA PEREIRA VIANNA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 17 de Novembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Conseqüentemente, a

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4CS-3E3TD-SBJEZ-SNQQQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0059129-45

FICHA
03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/11/2025. 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 278192/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/11/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Costa Monteiro, nº 101, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ 24420280, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé que procedendo em 1ª diligência no dia 18/11/2025 (terça-feira) às 13h10m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Costa Monteiro, 101 - Lindo Parque - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a própria notificada, Sra. Larissa Pereira Vianna, portadora do CPF nº 153.234.187-37, aparentando ser jovem, branca, altura mediana, porte físico normal, tatuada, olhos castanhos, cabelos cacheados e negros, que tomou conhecimento, recebeu a notificação e exarou o seu cliente, CERTIFICO que a notificação restou POSITIVA, nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 18 de Novembro de 2025. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - Escrevente - Matrícula 94/23769". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/11/2025, 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; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,25; PMCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,20; Totalizando: R\$ 440,86. **SELO: EFAZ 72613 YQS.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0059129-45 em 05/02/2026 - Prot. 129.761 em 21/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado datado de 26/01/2026, juntamente com o Ofício nº. 632155/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 20/01/2026, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00056/2026, no valor de R\$ 5.144,83, paga na Caixa Econômica Federal em 12/01/2026, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 205.389,10 (duzentos e cinco mil trezentos e oitenta e nove reais e dez centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,91. **SELO: EFBF 25461 XWW.** O Escrevente: Moisés Antas de Azevedo - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0059129-45 em 05/02/2026 - Prot. 129.761 em 21/01/2026 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado datado de 26/01/2026, juntamente com o Ofício nº. 632155/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 20/01/2026,





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4CS-3E3TD-SBJEZ-SNQQQ>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM 088971.2.0059129-45	FICHA 04	
<p>expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,91. SELO: EFBF 25462 TCN. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -</p>		



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XA4CS-3E3TD-SBJEZ-SNQQQ>

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 088971.2.0059129-45, 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 **nove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (09/02/2026) às 09:40**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

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

EFBF 26370 OPV



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