



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/226UV-9BUAB-BLGD8-FMYVA>

CNM nº. 088971.2.0053334-67 N.º 53334

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ	
MATRÍCULA	FICHA
53334	1

Itaboraí, 06 de Abril de 2021.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002785295 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como **Gleba 5-A4**, com superfície quadrada de **19.029,16m2** (dezenove mil e vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), localizada em **ALDEIA VELHA**, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "3.1", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A3, distante à 302,22m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "3A", ao norte, pelo lado da frente, medindo 33,85m com azimute de 68°50'22", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3A" até o marco "3A.1", a leste, pelo lado direito, medindo 336,81m com azimute de 166°58'02", confrontando com a Gleba "4", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, atualmente objeto da matrícula RGI nº 48.341; segue do marco "3A.1" até o marco "3.1A", passando pelos marcos "3A.2" e "3A.3", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 90,78m em três segmentos: o primeiro do marco "3A.1" até o marco "3A.2", medindo 20,34m em curva subordinado a um raio de 10,00m, o segundo do marco "3A.2" até o marco "3A.3", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "3A.3" até o marco "3.1A", medindo 66,71m com azimute de 266°03'56", confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 317,41m com azimute de 356°06'26", confrontando com a Gleba "5-A3", desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 778,85 metros - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 404 do Bloco nº 02**, no 4º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos - com a área privativa coberta de: 40,8200m2, área de uso comum de: 44,1817m2, totalizando área real total de 85,0017m2, com direito ao uso de uma vaga de garagem padrão indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 07, em 20/12/2018, e Revalidado conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na matrícula nº 49.123, fichas 001 a 021, 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, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. **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 desta, foi adquirido na proporção de 60%, da L.A.B. Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 31/10/2017, às folhas 129/133, do livro nº 688, ato nº 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e **registrada sob nº 01, em 01/12/2017, na matrícula nº 49.123.** e na proporção de 40%, foram adquiridos da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/08/2018, às folhas 149/151, do livro nº 687, ato nº 082 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e **registrada sob nº 02, em 18/09/2018, na mesma matrícula nº 49.123.** Enquadramento do Programa Minha Casa, Minha Vida, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. 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 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Escriturante:** (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro
Mat. 90.137

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/226UV-9BUAB-BLGD8-FMYVA>

Continuação da Matrícula 53334

Av. 01 - Mat. 53.334 em 07/04/2021 - Prot. 108.454 em 27/10/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante: 1) Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerrratificada pela Escritura Pública de Rerrratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A3, objeto da matrícula nº. 49.122, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m2, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 2) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerrratificada pela Escritura Pública de Rerrratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A5-1, objeto da matrícula nº. 50.340, de propriedade de L.AB. ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 3) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerrratificada pela Escritura Pública de Rerrratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A2, objeto da matrícula nº. 49.121, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 4) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerrratificada pela Escritura Pública de Rerrratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A1, objeto da matrícula nº. 49.120, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo, juntamente com os demais documentos apresentados, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDQL 47336 KZS

Av. 02 - Mat. 53.334 em 07/04/2021 - Prot. 108.454 em 27/10/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ. nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar,

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/226UV-9BUAB-BLGD8-FMYVA>

CNM nº. 088971.2.0053334-67 Nº 53334

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

53334

FICHA

2

Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; construtora **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ.nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0649093-6, assinado em 01/08/2019, conforme **registro nº 11, em 06/10/2020, na matrícula nº 49.123**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDQL 47337 BPW

Av. 03 - Mat. 53.334 em 07/04/2021 - Prot. 108.454 em 27/10/2020 - **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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0707545-2, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2019, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 11 na matrícula nº. 49.123, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 21,12; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,28; lei 111/06 (5%) R\$ 5,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,22; PMCMV R\$ 2,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; totalizando: R\$ 157,07. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDQL 47338 NQF

R. 04 - Mat. 53.334 em 07/04/2021 - Prot. 108.454 em 27/10/2020 - **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 (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0707545-2, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **APARECIDA DE OLIVEIRA FARIA SALGADO**, brasileira, solteira, nascida em 30/01/1984, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 20.061.059-0, expedida pelo Detran/RJ em 14/08/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.220.707-36, residente e domiciliada na Travessa Afonso Viana, 16, Casa 1, Fonseca, Niterói/RJ, pelo valor de: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 80.679,68 (oitenta mil, seiscentos e setenta e nove reais e sessenta e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.291,40 (dezessete mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 6.282,92 (seis mil, duzentos e oitenta e dois reais e noventa e dois centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 28.746,00 (vinte e oito mil, setecentos e quarenta e seis reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 7.048,44 (sete mil, quarenta e oito reais e quarenta e quatro centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 01558/2019, pelo valor de R\$ 3.331,96 no Banco

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/226UV-9BUAB-BLGD8-FMYVA>

Continuação da Matrícula 53334

Itaú em 10/12/2019. O laudêmio foi pago através do DAM nº 2020/001532 no valor de R\$ 1.037,16 pago no Bradesco em 10/02/2020, com vencimento em 20/02/2020, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O foro referente ao ano de 2018 nos valores de R\$ 800,00 através do DAM nº 2018/005201 e R\$ 6.750,64 através do DAM nº 2018/012994, foro do exercício de 2019 recolhido no valor de R\$ 661,11 recolhido através do DAM nº 2019/005742, foro dos exercícios de 2020 e 2021 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021040714061, 0156021040705066, datadas de 07/04/2021, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 7bd2. e28f. 0242. 0fe0. 2bd8. 6995. 823f. 6174. 276d. 05aa; 3b48. 270d. 2f90. aadf. 7692. 91b8. 0502. da6d. a6d5. fd89, datadas de 07/04/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 978,35. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Rebeldão Substanc
Mat.: 94/14.610 da CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: EDQL 47339 NXA

R. 05 - Mat. 53.334 em 07/04/2021 - Prot. 108.454 em 27/10/2020 - 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0707545-2, assinado pelas partes contratantes em 28/10/2019, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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; 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\$ 80.679,68 (oitenta mil, seiscentos e setenta e nove reais e sessenta e oito centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 26/09/2022; 7.2- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5939%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 408,79; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 18,97; 9.1.5- Total: R\$ 427,76; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/12/2019; 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\$ 3.054,34; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.945,66; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Aparecida de Oliveira Faria Salgado, Comprovada: R\$ 1.711,08, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Aparecida de Oliveira Faria Salgado, 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 nºs 0156021040714061, 0156021040705066, datadas de 07/04/2021, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 7bd2. e28f. 0242. 0fe0. 2bd8. 6995. 823f. 6174. 276d. 05aa; 3b48. 270d. 2f90. aadf. 7692. 91b8. 0502. da6d. a6d5. fd89, datadas de 07/04/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A**

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/226UV-9BUAB-BLGD8-FMYVA>

CNM nº. 088971.2.0053334-67 Nº 53334

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

53334

FICHA

3

DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 810,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,58; distribuição R\$ 58,08; distribuição por pessoa R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,46; PMCMV R\$ 16,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 11,52; totalizando: R\$ 978,35. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 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. 90.137 da CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: EDQL 47340 AMC

Av. 06 - Mat. 53.334 em 22/08/2022 - Prot. 114.699 em 27/05/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 27/05/2022, foi averbada a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **BLOCO 02: APARTAMENTO 404**, com a área privativa de 40,82m², área comum 7,76m², totalizando 48,58m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 201075, inscrição predial nº. 64241 e averbado desde 28/12/2021 e Habite-se nº 032/2022 - Certificado de Conclusão de Obras de 22/02/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 90.137 da CGJ/RJ

SELO: EEAk 81053 CHA

Av. 7 - Mat. 53334 em 22/08/2022 - Prot. 115.409 em 01/08/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, MRV Engenharia e Participações S/A, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, conforme o registro nº 324, em 22/08/2022, na matrícula nº 49.123 (Incorporação). Emolumentos e custas, Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 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. 90.137 da CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: EEDV 16588 KHG

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

Av. 08 - Mat. 53.334 em 09/02/2023 - Prot. 117.694 em 25/01/2023 - REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pela MRV Engenharia e Participações S/A, de 17/01/2023 e a Certidão de Remissão de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, de 18/10/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a fração ideal referente ao imóvel objeto desta matrícula foi remida através da Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,10; lei 3217/99 (20%) R\$ 32,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,04; lei 111/06 (5%) R\$ 8,04; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,04; PMCMV R\$ 3,20; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 2,49; totalizando: R\$ 229,19. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ - CPF nº 166.727.547-09). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial Registrador
Mat. 90.137

SELO: EEJW 66871 XHZ



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/226UV-9BUAB-BLGD8-FMYVA>

Continuação da Matrícula 53334

AV. 09 - Matrícula 53334, em 19/07/2023 - Prot. 119057, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 53334 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0053334-67. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37. Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EENS 17474 EGB

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Av. 10 - CNM. nº 088971.2.0053334-67 em 19/07/2023 - Prot. 119.057 em 13/06/2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002143-55, em 19/07/2023 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 10,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,07; selo de fiscalização R\$ 2,49; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,65; lei 111/06 (5%) R\$ 1,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,21. A Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37. Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EENS 17475 UTD

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 126.926 em 23/01/2026

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0053334-67 em 23/01/2026 - Prot. 126.926 em 06/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 597501/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 18/06/2025 e 15/09/2025, assinados pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 Aparecida de Oliveira Faria Salgado, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 238281/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/06/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua de Sapucaia, N° 366, Itaúna, São Gonçalo/RJ - 24473330, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 02/07/2025 às 06h30min, não pude dirigir ao endereço descrito como "Rua de Sapucaia, 366 - Itaúna - São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 02 de Julho de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/08/2025. 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 238287/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via

Continuação da Matrícula na ficha nº _____

CONTINUA NA FOLHA 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/226UV-9BUAB-BLGD8-FMYVA>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053334-67

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Aparecida de Oliveira Faria Salgado, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 238287/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471931 9 BR; Destinatário: Aparecida de Oliveira Faria Salgado; Rua Dona Bela, S/N, Apto 404 Bloco 02, Aldeia Velha - CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 07/07/25 às 15:31h; 2ª 08/07/25 às 14:11h; 3ª 09/07/25 às 11:51h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 238286/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Aparecida de Oliveira Faria Salgado, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 238286/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471932 2 BR; Destinatário: Aparecida de Oliveira Faria Salgado; Estrada de Sapucaia, 366, Itaúna - CEP: 24473-330 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 08/07/25 às 14:45h; 2ª 10/07/25 às 14:00h; 3ª 14/07/25 às 13:30h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 238288/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Aparecida de Oliveira Faria Salgado, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 238288/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471930 5 BR; Destinatário: Aparecida de Oliveira Faria Salgado; Travessa Afonso Viana, 16, Casa 01, Fonseca - CEP: 24130-030 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: AC Niterói - Rio de Janeiro/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 09/07/25 às 10:15h; 2ª 11/07/25 às 15:52h; 3ª 15/07/25 às 15:40h; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 238284/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/06/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 404 do Bloco 02 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, em Aldeia Velha, Itaboraí/RJ - 24809172, 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 238284/2025, datado de 27/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53946, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. APARECIDA DE OLIVEIRA FARIA SALGADO, a saber: 1) - No dia 07/07/2025 às 12h45min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. APARECIDA DE OLIVEIRA FARIA SALGADO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento da Sra. APARECIDA DE OLIVEIRA FARIA SALGADO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 24/07/2025 às 11h10min, retornei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Núbia (Porteira), com as seguintes características física; aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio, olhos preto, a qual informou que a Sra. APARECIDA DE OLIVEIRA FARIA SALGADO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 24 de Julho de 2025. (a) Marcos Paulo da Costa Silva - Escrevente Notificador - Matrícula 94/15197". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme certidão datada de 24/07/2025. 6- Conforme Ofício Eletrônico

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/226UV-9BUAB-BLGD8-FMYVA>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053334-67

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

nº. 238285/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/06/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Travessa Afonso Viana, nº 16, Casa 01, Fonseca, Niterói/RJ, a saber: "Resposta de Notificação - Resultado: Negativo; Diligências: 1ª diligência em 01/08/2025 às 14:40: Ausente. 2ª diligência em 11/08/2025 às 12:15: Ausente. 3ª diligência em 21/08/2025 às 08:00: Ausente. C E R T I D Ã O - Certifico que, em cumprimento à notificação registrada no Livro nº B-524, sob o nº 88117 deste Serviço, às 14:40h do dia 01/08/2025, às 12:15h do dia 11/08/2025 às 8h do dia 21/08/2025, dirigi-me a Travessa Afonso Viana, nº 16 casa 01, Fonseca, nesta cidade, a fim de proceder à notificação da Sra. Aparecida de Oliveira Faria Salgado, entretanto, em todas as tentativas a notificanda encontrava-se ausente, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O referido é verdade e dou fé. Niterói - RJ, 28 de agosto de 2025. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 28/08/2026. Maryellem Santos de Azevedo - Escrevente." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/08/2025. 7- Conforme Ofício Eletrônico nº. 266843/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 30/09/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Travessa Afonso Viana, nº 16, Casa 01, Fonseca, Niterói/RJ, a saber: "Resposta de Notificação - Resultado: Positivo; Entregue diligências em 02/01/2026 às 15:44: Entregue. C E R T I D Ã O - Certifico que, em cumprimento à notificação registrada no Livro nº B-530, sob o nº 88648 deste Serviço, às 15h44min do dia 02 de janeiro de 2026, dirigi-me à Travessa Afonso Viana, nº 16 casa 1, Fonseca, nesta cidade, a fim de proceder à notificação da Sra. APARECIDA DE OLIVEIRA FARIA SALGADO, onde procedi a notificação, sendo certo que a notificando recebeu a via e assinou, como prova de seu recebimento. REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 05/01/2026. Maryellem Santos de Azevedo - Escrevente." Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", conforme comprova a certidão datada de 05/01/2026, 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 2679/2025: Valor do ato R\$ 287,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 81,40; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,35; lei 111/06 (5%) R\$ 20,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,42; PMCMV R\$ 8,12; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,34; Totalizando: R\$ 588,56. **SELO: EFBF 25574 OMZ.** 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. 12 - CNM nº. 088971.2.0053334-67 em 17/04/2026 - Prot. 130.269 em 13/03/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento apresentado, 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/n.º, Três Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 201075-001, CEP: 24.809-230, nos termos do Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portarias 2579/2025 e 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,37; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%) R\$ 1,95; FUNPGT (1%) R\$ 1,95; FUNDAC (1%) R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/226UV-9BUAB-BLGD8-FMYVA>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0053334-67

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

240/2018) R\$ 9,16; Totalizando: R\$ 302,96. **SELO: EFCJ 89747 WFR.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0053334-67 em 17/04/2026 - Prot. 130.251 em 12/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 597501/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/03/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 00401/2026, no valor de R\$ 3.546,96, pago na Caixa Econômica Federal em 03/03/2026, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 141.474,50 (cento e quarenta e um mil e quatrocentos e setenta e quatro reais e cinquenta 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 516/2026: Valor do ato R\$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 144,85; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 61,56; lei 111/06 (8,5%) R\$ 61,56; lei 6281/12 (6%) R\$ 43,45; FUNPGALERJ (1%) R\$ 7,25; FUNPGT (1%) R\$ 7,25; FUNDAC (1%) R\$ 7,25; PMCMV R\$ 14,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 36,52; Totalizando: R\$ 1.112,76. **SELO: EFCJ 89748 ILU.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 14 - CNM nº. 088971.2.0053334-67 em 17/04/2026 - Prot. 130.251 em 12/03/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 597501/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/03/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 13, 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 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 170,39; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,42; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,42; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,13; FUNPGALERJ (1%) R\$ 8,51; FUNPGT (1%) R\$ 8,51; FUNDAC (1%) R\$ 8,51; PMCMV R\$ 17,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.308,11. **SELO: EFCJ 89749 EZA.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - 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.-



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/226UV-9BUAB-BLGD8-FMYVA>

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 088971.2.0053334-67, 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 **vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (20/04/2026) às 08:45**. 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, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, 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

EFCJ 90431 LVV



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