



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA4WA-DAL32-G2M9X-6QR5P>

CNM nº. 088971.2.0055276-61
Nº 55276

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA
55276

FICHA
1

Itaboraí, 02 de Setembro de 2022

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,004415009 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A3, com superfície quadrada de 11.843,10m², localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "2A.2", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A5, distante à 265,47m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "3.1", passando pelo marco "3", ao norte, pelo lado da frente, medindo 36,75m em dois 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 nº 408 do Bloco nº 03**, no Pavimento Térreo, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos - com a área privativa coberta de: 41,4200m², área de uso comum de: 44,2428m², totalizando área real total de 85,6628m², com direito ao uso de uma vaga de garagem padrão com localização indeterminada, para guarda de seus automóveis, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 07, em 01/02/1/2019, na matrícula nº 49.122, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65; Lei 10.406/02 e Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11 e demais legislações. **Enquadramento do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida**, averbado sob o nº 08, em 01/02/2019, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituído Patrimônio de Afetação** do Incorporador, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbada sob o nº 09, em 01/02/2019, na mesma matrícula nº 49.122; **Proprietária e Incorporadora:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Wernick, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **Forma de aquisição e registro anterior:** O imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi adquirido na proporção de 60%, da L.A.B. Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 31/10/2017, às folhas 129/133, do livro nº 688, ato nº 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 01/12/2017, na matrícula nº 49.122; e na proporção de 40%, foram adquiridos da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/11/2018, às folhas 002/004, do livro nº 698, ato nº 001 e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 27/12/2018, às folhas 036 do livro nº 698, ato nº 020, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 06, em 07/01/2019, na mesma matrícula nº 49.122. **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Serviente) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, em favor do imóvel identificado por Gleba 4.A4, objeto da

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA4WA-DAL32-G2M9X-6QR5P>

Continuação da Matrícula 55276

CNM: 088971.2.0055276-61

matrícula nº 49.123, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 179.98m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 02, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A5-1, objeto da matrícula nº 50.340, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 45.98m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A2, objeto da matrícula nº 49.121, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 178.14m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A1, objeto da matrícula nº 49.120, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122. **Renovação das certidões**, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbação nº 11, em 14/09/2021, na mesma matrícula nº 49.122; O imóvel objeto desta foi pela proprietária e incorporadora, dado, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e ao Apartamento a ser construído, identificado por Apartamento nº 408 do Bloco 03, integrante do Condomínio Residencial Pedra do Sol, à credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04 e inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20; e **Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20 - conforme registro nº 12, em 02/08/2022, na mesma matrícula nº 49.122. A Escrevente:  (Ingrid Candida dos Santos - Mat. 94/22.129 da CCJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.422 em 30/12/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.692 em 25/01/23

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

Av. 01 - Mat. 55.276 em 06/02/2023 - Prot. 117.691 em 25/01/2023 - INDICATIVA DE ABAIRRAMENTO - Conforme averbação nº 13, em 06/02/2023, na matrícula nº 49.122 (Incorporação), foi procedida averbação da alteração da denominação do bairro de localização do imóvel objeto desta para **TRÊS PONTES**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

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

SELO: EEJW 66734 DNE

Av. 02 - Mat. 55.276 em 06/02/2023 - Prot. 117.692 em 25/01/2023 - INDICATIVA DA REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária MRV Engenharia e Participações S/A., datado de 17/01/2023, arquivado sob número do protocolo acima mencionado, foi averbada a remição de foro, conforme a averbação nº 14, em 06/02/2023, na matrícula nº 49.122 (Incorporação), passando de pleno direito a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Isento. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA4WA-DAL32-G2M9X-6QR5P>

N.º 55276

CNM n.º 088971.2.0055276-61

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

55276

FICHA

2

Continuação da matrícula de nº 55276

Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEJW 66797 IGO

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

Av. 03 - Mat. 55.276 em 26/05/2023 - Prot. 117.422 em 30/12/2022 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a abertura desta matrícula, verificou-se constar de forma equivocada a localização do pavimento do imóvel. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da Lei nº 6.015/73, para que passe a constar que o APARTAMENTO 408 do Bloco 03 está localizado no 4º Pavimento e não como mencionado, permanecendo inalterados os demais termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

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

SELO: EEKM 54707 HLN

Av. 04 - Mat. 55.276 em 26/05/2023 - Prot. 117.422 em 30/12/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1324987-4, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2022, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 12 na matrícula nº. 49.122 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 8,76; selo de fidejussão R\$ 3,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 183,45. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

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

SELO: EEKM 54708 OJE

R. 05 - Mat. 55.276 em 26/05/2023 - Prot. 117.422 em 30/12/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1324987-4, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a MIGUEL BRANCO GOMES DA CONCEIÇÃO, brasileiro, nascido em 23/11/1994, pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº. 26.297.642-6, expedido pelo DETRAN/RJ em 16/08/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº. 145.006.877-42, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 07/05/2016, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge ANA LETÍCIA CALHEIROS RIBEIRO DA CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 29/04/1997, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº. 29.897.833-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/05/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 170.612.477-54, residentes e domiciliados na Rua A, 20, Condomínio Vila Verde, Itaúna, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 167.074,59 (cento e sessenta e sete mil, setenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 131.840,00 (cento e trinta e um mil, oitocentos e quarenta reais), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R\$ 32.699,59 (trinta e dois mil, seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA4WA-DAL32-G2M9X-6QR5P>

Continuação da Matrícula 55276

CNM: 088971.2.0055276-61

valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: e R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 3.936,95 (três mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e cinco centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Em razão do presente registro, o imóvel ficará em condomínio civil entre os ora adquirentes. O ITBI foi pago através da guia nº. 00558/2022, no valor de R\$ 4.383,12, no Banco Itaú em 13/04/2022. O Laudêmio foi pago através do DAM nº. 2022/015113 no valor de R\$ 1.000,00, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº. 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O foro referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 500,00 foi recolhido através do DAM nº. 2018/005189, foro do exercício de 2019 no valor de R\$ 411,45, foi recolhido através do DAM nº. 2019/005741, foro do exercício de 2020, 2021 e 2022, inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais, atualmente remido. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nsº. 01560.23.05.26.20.335, 01560.23.05.26.04.343 e 01560.23.05.26.46.348, datadas de 26/05/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 242f. 59e6. de8f. 5142. 4156. 256c. d7b5. 4285. c752. 83ac; 014c. 6471. 04c3. be08. e346. 28bc. 441d. 0d8f. 5e29. 913c; f0fa. bb12. 587e. a75f. 841e. 06cf. f0f8. 4765. 1a14. a822, datadas de 26/05/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; selo de fiscalização R\$ 3,31; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 102,81; distribuição por pessoa R\$ 1,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,08; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 39,76; totalizando: R\$ 1.192,89. A Escrevente (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 54709 XYX

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

R. 06 - Mat. 55.276 em 26/05/2023 - Prot. 117.422 em 30/12/2022 - 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 Verde e Amarela - Recursos do FGTS. Contrato nº. 8.7877.1324937-4, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2022, acima registrado sob o nº. 05, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 131.840,00 (cento e trinta e um mil, oitocentos e quarenta reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/Legalização: 35; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 7,00; Efetiva: 7,2290; 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\$ 877,13; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 20,54; 9.1.5- Total: R\$ 922,67; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/02/2022; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Ana Letícia Calheiros Ribeiro da Conceição, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Miguel Branco Gomes da Conceição, Comprovada: R\$ 3.800,15, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Ana Letícia Calheiros Ribeiro da Conceição, Percentual: 0,00 e Devedor: Miguel Branco Gomes da Conceição, 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



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/KA4WA-DAL32-G2M9X-6QR5P>

CNM nº 088971.2.0055276-61 N.º 55276

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

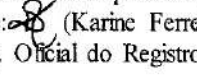
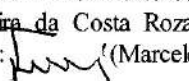
Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA: 55276

CNM: 088971.2.0055276-61

3

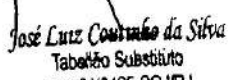
Continuação da matrícula de nº. 55276

consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.05.26.20.335, 01560.23.05.26.04.343 e 01560.23.05.26.46.348, datadas de 26/05/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 242f. 59e6. de8f. 5142. 4156. 256c. d7b5. 4285. c752. 83ac; 014c. 6471. 04c3. be08. e346. 28bc. 441d. 0d8f. 5e29. 913c; f0fa. bb12. 587e. a75f. 841e. 06cf. f0f8. 4765. 1a14. a822, datadas de 26/05/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; selo de fiscalização R\$ 3,31; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 102,81; distribuição por pessoa R\$ 1,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,08; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 39,76; totalizando: R\$ 1.192,89. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrevente

Mat.: 94/21718



José Luiz Coutinho da Silva

Tabella Substituto

Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 54710 CPX

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

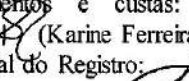
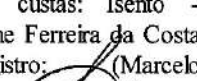
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.345 em 27/09/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.346 em 27/09/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.227 em 13/12/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.231 em 13/12/24

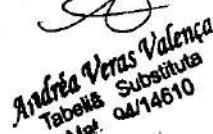
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.232 em 13/12/24

Av. 07 - Matrícula 55.276 em 05/05/2025 - Prot. 125.227 em 13/12/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 55276 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0055276-61. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrevente

Mat.: 94/21718

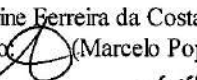


Andréa Veras Valença

Tabella Substituto

Mat. 04/14610

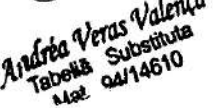
SELO: EEXQ 93694 FVE

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055276-61 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 408 do BLOCO 03: 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. 206053, inscrição predial nº. 67635, 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 - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrevente

Mat.: 94/21718



Andréa Veras Valença

Tabella Substituto

Mat. 04/14610

SELO: EEXQ 93695 HMS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 127.164 em 25/06/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 127.188 em 27/06/25

CONTINUA NO VERSO

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA4WA-DAL32-G2M9X-6QR5P>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055276-61

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 09 - CNM n°. 088971.2.0055276-61 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: EEEV 82708 DJH. 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: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

Av. 10 - CNM n°. 088971.2.0055276-61 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: EEEV 83510 QJK. 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. 11 - CNM n°. 088971.2.0055276-61 em 03/07/2026 - Prot. 128.970 em 13/11/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n°. 644141/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 22/01/2026, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei 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°. 06 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes Miguel Branco Gomes da Conceição e Ana Letícia Calheiros Ribeiro da Conceição, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico n°. 298222/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 408 do Bloco 03 do Condomínio Residencial Pedra do Sol, Rua Dona Bela, Três Pontes, Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172; a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n° 298222/2026, datado de 03/02/2026, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n° 54524, 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 o Sr. MIGUEL BRANCO GOMES DA CONCEICAO e a Sra. ANA LETÍCIA CALHEIROS RIBEIRO DA CONCEIÇÃO, a saber: 1) - No dia 11/02/2026 às 11h13min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Paulo (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. MIGUEL BRANCO GOMES DA CONCEICAO e a Sra. ANA LETÍCIA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA4WA-DAL32-G2M9X-6QR5P>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055276-61

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CALHEIROS RIBEIRO DA CONCEIÇÃO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 11 de Fevereiro de 2026. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**, conforme comprova a certidão datada de 11/02/2026; **2)** Conforme Ofício Eletrônico n.º 298223/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua A, n.º 20, Condomínio Vila Verde, Itaúna, São Gonçalo/RJ, a saber: a) **"CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Ana Letícia Calheiros Ribeiro da Conceição - CERTIFICO e dou fé que em 1º diligência realizada no dia 13/02/2026 (sexta-feira) às 11h30m, dirigi-me ao endereço situado na Rua A (Condomínio Vila Verde), 20 - Itaúna - São Gonçalo/RJ. No local, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a atual moradora, a Sra Jandira dos Santos, a mesma aparentando ser idosa, negra, baixa, magra, olhos negros, cabelos curtos e negros. A mesma afirmou que reside no endereço a cerca de 04 anos e não conhece a notificada. Diante do exposto, por se encontrar o destinatário em lugar ignorado dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 13 de Fevereiro de 2026. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - Escrevente - Matrícula 94/23769 - Cartório 1º Ofício de SG.";** b) **"CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Miguel Branco Gomes da Conceição - CERTIFICO e dou fé que em 1º diligência realizada no dia 13/02/2026 (sexta-feira) às 11h30m, dirigi-me ao endereço situado na Rua A (Condomínio Vila Verde), 20 - Itaúna - São Gonçalo/RJ. No local, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo a atual moradora, a Sra Jandira dos Santos, a mesma aparentando ser idosa, negra, baixa, magra, olhos negros, cabelos curtos e negros. A mesma afirmou que reside no endereço a cerca de 04 anos e não conhece o notificado. Diante do exposto, por se encontrar o destinatário em lugar ignorado dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 13 de Fevereiro de 2026. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - Escrevente - Matrícula 94/23769 - Cartório 1º Ofício de SG."** Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**, conforme comprovam as certidões datadas de 13/02/2026; **3)** Conforme Ofício Eletrônico n.º. 298224/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Miguel Branco Gomes da Conceição e Ana Letícia Calheiros Ribeiro da Conceição, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 298224/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 182 762 BR; Destinatário: Miguel Branco Gomes da Conceição; Endereço: Rua Dona Bela, Apartamento 408, Bloco 03, Condomínio Residencial Pedra do Sol, Três Pontes, Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: AC Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1.a 07/04/26 às 12:32h / 2.a 08/04/26 às 13:05h / 3.a 09/04/26 às 12:49h; Motivo de devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; **4)** Conforme Ofício Eletrônico n.º 298224/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Miguel Branco Gomes da Conceição e Ana Letícia Calheiros Ribeiro da Conceição, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 298224/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 182 776 BR; Destinatário: Ana Letícia Calheiros Ribeiro da Conceição; Endereço: Rua Dona Bela, Apartamento 408, Bloco 03, Condomínio Residencial Pedra do Sol, Três Pontes, Itaboraí/RJ, CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: AC Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1.a 07/04/26 às 12:32h / 2.a

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/KA4WA-DAL32-G2M9X-6QR5P>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055276-61

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

08/04/26 às 13:05h / 3.a 09/04/26 às 12:49h; Motivo de devolução: Ausente 3x. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 5) Conforme Ofício Eletrônico n.º 298225/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Miguel Branco Gomes da Conceição e Ana Leticia Calheiros Ribeiro da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 298225/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 182 780 BR; Destinatário: Miguel Branco Gomes da Conceição; Endereço: Rua A, n.º 20, Condomínio Vila Verde, Itaúna, São Gonçalo/RJ - CEP: 24473-203; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 6) Conforme Ofício Eletrônico n.º 298225/2026, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Miguel Branco Gomes da Conceição e Ana Leticia Calheiros Ribeiro da Conceição, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 298225/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/02/2026, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 182 793 BR; Destinatário: Ana Leticia Calheiros Ribeiro da Conceição; Endereço: Rua A, n.º 20, Condomínio Vila Verde, Itaúna, São Gonçalo/RJ - CEP: 24473-203; Unidade de Entrega: AC Itaboraí/RJ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 7) Conforme § 4º-B do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciários: Miguel Branco Gomes da Conceição e Ana Leticia Calheiros Ribeiro da Conceição, através do endereço eletrônico informado no contrato de aquisição, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF. Devedor: Miguel Branco Gomes da Conceição, E-mail: miguel.bgomoies23@gmail.com, encaminhado em 13/05/2026 às 16:10h; Resultado: Não teve resposta. Devedora: Ana Leticia Calheiros Ribeiro da Conceição, E-mail: não informado. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 8) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Miguel Branco Gomes da Conceição e Ana Leticia Calheiros Ribeiro da Conceição, sendo procedidas as publicações n.º 1878/2026 em 09/06/2026; n.º 1879/2026 em 10/06/2026; e n.º 1880/2026 em 11/06/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram 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\$ 106,12; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 90,76; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 38,57; lei 111/06 (8,5%) R\$ 38,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,22; FUNPGALERJ (1%): R\$ 4,53; FUNPGT (1%): R\$ 4,53; FUNDAC (1%): R\$ 4,53; PMCMV R\$ 9,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 22,68; Totalizando: R\$ 700,81. **SELO: EFDJ 55347 VFH**. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 12 - CNM n.º. 088971.2.0055276-61 em 20/08/2026 - Prot. 132.046 em 11/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 644141/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/08/2026, e 14/08/2026,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA4WA-DAL32-G2M9X-6QR5P>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055276-61

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01457/2026, no valor de R\$ 4.690,34, pago na Caixa Econômica Federal em 27/07/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 187.209,72 (cento e oitenta e sete mil, duzentos e nove reais e setenta e dois 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: EFEK 19493 AYC.** Assinado digitalmente por Renata das Chagas Marins, Escrevente, 94/12203. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 90/137. - - - - -

Av. 13 - CNM n.º. 088971.2.0055276-61 em 18/08/2026 - Prot. 132.048 em 11/08/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA -Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 644141/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/08/2026, e 14/08/2026, respectivamente, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 06**, 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 CNCGJ/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: EFEK 19494 DLJ.** Assinado digitalmente por Renata das Chagas Marins, Escrevente, 94/12203. A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula n.º. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula n.º 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/KA4WA-DAL32-G2M9X-6QR5P>

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 088971.2.0055276-61, Fichas 001 a 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 agosto do ano de dois mil e vinte e seis (20/08/2026) às 15:44**. 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 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
EFD 93519 VAM

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