Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC23W-285PM-9CSX5-9K59Q

CNM nº. 088971.2.0055255-27 N.º 55255

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA 55255 | 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 seguimentos: o primeiro do marco "2A.2" até o marco "3", medindo 0,48m com azimute de 58°50'12", o segundo do marco "3" até o marco "3.1", medindo 36,27m com azimute de 68°50'22", todos confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3.1" até o marco "3.1A", a leste, pelo lado direito, medindo 317,41m com azimute de 176°06'26", confrontando com a Gleba 5-A4, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1E", passando pelos marcos "3.1B", "3.1C" e "3.1D, ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 45,73m em quatro segmentos: o primeiro do marco "3.1A" até o marco "3.1B", medindo 25,07m com azimute de 266°03'56", o segundo do marco "3.1B" até o marco "3.1C", medindo 6,53m em curva subordinado a um raio de 6,00m, o terceiro do marco "3.1C" até o marco "3.1D", medindo 8,83m em curva subordinado a um raio de 22,00m, e o quarto do marco "3.1D" até o marco "3.1E", medindo 5,30m em curva subordinado a um raio de 6,00m; segue do marco "3.1E" até o marco "2A.2", passando pelo marco "2A.2A", a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 293,31m em dois segmentos: o primeiro do marco "3.1E" até o marco "2A.2A", medindo 286,80m com azimute de 356°03'56", o segundo do marco "2A.2A" até o marco "2A.2" (inicial), medindo 6,51m em curva subordinado a um raio de 6,00m, todos confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 693,20 metros- fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 103** do **Bloco nº 02**, no Pavimento Térreo, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, - 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 01/02/2019, na matrícula nº 49.122, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65; Lei 10.406/02 e Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11 e demais legislações. **Enquadramento do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida**, averbado sob o nº 08, em 01/02/2019, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituído Patrimônio de Afetação** do Incorporador, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbada sob o nº 09, em 01/02/2019, na mesma matrícula nº 49.122; **Proprietária e Incorporadora**: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **Forma de aquisição e registro anterior**. O imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi adquirido na proporção de 60%, da L.A.B. Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 31/10/2017, às folhas 129/133, do livro nº 688, ato nº 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e **registrada sob nº 01, em 01/12/2017, na matrícula nº 49.122;** e na proporção de 40%, foram adquiridos da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/11/2018, às folhas 002/004, do livro nº 698, ato nº 001 e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 27/12/2018, às folhas 036 do livro nº 698, ato nº 020, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e **registrada sob nº 06, em 07/01/2019, na mesma matrícula nº 49.122. Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Serviente) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, em favor do imóvel identificado por Gleba 4.A4, objeto da

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 09/112018, 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 103 do Bloco 02, 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

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117692 em 25/01/23

Av. 01 - Mat. 55.255 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).

Escrevente

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

SELO: EEJW 66713 QFC

Av. 02 - Mat. 55.255 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. 49122 (Incorporação), passando de pleno direito a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A.

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC23W-285PM-9CSX5-9K59Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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).

SELO: EEJW 66776 VRU

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

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118005 em 24/02/22

Av. 03 - Mat. 55.255 em 27/04/2023 - Prot. 118.005 em 24/02/2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1354208-3, assinado pelas partes contratantes em 14/03/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da 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 1952/2022: valor do ato: R$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R$ 6,91; lei 111/06 (5%) R$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R$ 5,53; PMCMV R$ 2,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 6,91; Selo de Fiscalização: R$ 3,31; Totalizando: R$ 202,96. 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).

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

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

SELO:EEKM 52577 HIX

R. 04 - Mat. 55.255 em 27/04/2023 - Prot. 118.005 em 24/02/2023 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1354208-3, assinado pelas partes contratantes em 14/03/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DOUGLAS SOARES DE ASSUMPÇÃO MOTA**, brasileiro, solteiro, não convive em união estável, supervisor, nascido em 31/08/1991, filho de Neuma Soares de Assumpção Mota e de Paulo Cezar da Mota, portador da Carteira de Identidade nº. 27.782.680-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº. 151.338.497-02, com endereço eletrônico: douglas.mota@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Renato Bazin, Laranjal, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 117.417,32 (cento e dezessete mil, quatrocentos e dezessete reais e trinta e dois centavos), através do valor do financiamento concedido pela Caixa; R$ 47.743,68 (quarenta e sete mil, setecentos e quarenta e três reais e sessenta e oito centavos), através do valor dos recursos próprios; R$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R$ 3.839,00 (três mil, oitocentos e trinta e nove reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor de Aquisição do Terreno: R$ 3.936,95 (três mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e cinco centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 00919/2022, no valor de R$ 4.383,12, no Banco Itaú em 09/06/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.04.27.57.153 e 01560.23.04.27.00.154, datadas de 27/04/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 5e39. 8451. 4ea5. e7ce. 6557. b729.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC23W-285PM-9CSX5-9K59Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula 55255

CNM: 088971.2.0055255-27

4322. 2c6f. bb96. b528; 725c. cb33. c10b. 273f. 1ff1. 4a6b. c611. 44c5. 0180. 12b4, datadas de 27/04/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 4,64; distribuição: R$ 71,82; distribuição por pessoa R$ 1,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 55,20; PMCMV R$ 21,99; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 56,14; Selo de Fiscalização: R$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R$ 89,76; Guias/PMI R$ 20,01; Totalizando: R$ 1,311,97. 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: EEKM 52578 GKY

R. 05 - Mat. 55.255 em 27/04/2023 - Prot. 118.005 em 24/02/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1354208-3, assinado pelas partes contratantes em 14/03/2022, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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$ 117.417,32 (cento e dezessete mil, quatrocentos e dezessete reais e trinta e dois centavos); 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: 34; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; 9- Encargos Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de amortização: 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$ 630,32; 9.1.3- Tarifa de Administração: R$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R$ 19,67; 9.1.5- Total: R$ 649,99; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/04/2022; 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$ 4.169,79, Diferencial na Taxa de Juros: R$ 10.565,07; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Douglas Soares de Assumpção Mota, Comprovada: R$ 2.600,00; Não Comprovada: R$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Douglas Soares de Assumpção Mota - 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. 01560.23.04.27.57.153 e 01560.23.04.27.00.154, datadas de 27/04/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 5e39. 8451. 4ea5. e7ce. 6557. b729. 4322. 2c6f. bb96. b528; 725c. cb33. c10b. 273f. 1ff1. 4a6b. c611. 44c5. 0180. 12b4, datadas de 27/04/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 4,64; distribuição: R$ 71,82; distribuição por pessoa R$ 1,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 55,20; PMCMV R$ 21,99; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 56,14; Selo de Fiscalização: R$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R$ 89,76; Guias/PMI R$ 20,01; Totalizando: R$ 1.311,97. 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: EEKM 52579 KFL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124344 em 27/09/24
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124345 em 27/09/24
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124346 em 27/09/24
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 135223 em 12/02/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 135227 em 13/12/24
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 135231 em 13/12/24
Continuação da Matrícula na ficha n.º 003
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 135232 em 13/12/24

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC23W-285PM-9CSX5-9K59Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055255-27

Av. 06 - Matrícula 55.255 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. 55255 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0055255-27.** 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
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 93654 AHZ

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055255-27 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 103** do **BLOCO 02**: 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. 205992, inscrição predial nº. 67574, 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
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 93655 OJV

APRESENTADO TITULO - Prot. Nº 127164 em 25/06/25
APRESENTADO TITULO - Prot. Nº 127188 em 27/06/25

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055255-27 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 nº. 201, em 25/07/2025, na matrícula CNM nº. 088971.2.0049122-93** (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Isento. **SELO: EEYV 82687 OSM.** 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. 09 - CNM nº. 088971.2.0055255-27 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 nº. 088971.3.0002202-72, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 13/08/2025 no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, anexo ao Cartório do 2° Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R$ 12,40; art. 183 (LRP) prenotação -

CONTINUA NO VERSO

CNM nº. 088971.2.0055255-27 Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC23W-285PM-9CSX5-9K59Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

tabela 5.4.3 R$ 0,14; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 26,03; Selo de Fiscalização: R$ 2,88; lei 3217/99 (20%) R$ 7,71; lei 4664/05 (5%) R$ 1,93; lei 111/06 (5%) R$ 1,93; lei 6281/12 (6%) R$ 2,30; PMCMV R$ 0,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 1,93; Totalizando: R$ 58,01. **SELO: EEYV 83489 UUX.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - - - - - - - - - - - - - -

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0055255-27 em 08/07/2026 - Prot. 125.723 em 12/02/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 565917/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 06/03/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º 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 o devedor fiduciante Douglas Soares Assumpção Mota, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 207361/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Douglas Soares Assumpção Mota, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 207361/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470086 0 BR; Destinatário: Douglas Soares Assumpção Mota; Endereço: Rua Dona Bela, s/n.º, Apartamento 103, Bloco 02, Condomínio Residencial Pedra do Sol, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ - CEP: 24809-172; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí-RJ; Motivo de devolução: Deconhecido/ Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"; 2)** Conforme Ofício Eletrônico n.º 207359/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 103 do Bloco 02 do Condomínio Residencial Pedra do Sol, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 207359/2025, datado de 11/03/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53621, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida a diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. DOUGLAS SOARES DE ASSUMPCAO MOTA, a saber: **1)-** No dia 26/03/2025 às 11h30min, cheguei no endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 103 BLOCO 02 CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL RUA DONA BELA ALDEIA VELHA ITABORAÍ/RJ", porém não encontrei o Sr. DOUGLAS SOARES DE ASSUMPCAO MOTA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. DOUGLAS SOARES DE ASSUMPCAO MOTA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2) - No dia 02/04/2025 às 10h21min, retornei ao mesmo endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Moisés (porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. DOUGLAS SOARES DE ASSUMPCAO MOTA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; Itaboraí, 02 de Abril de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva - Escrevente Notificador - Matrícula 94/2064". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"**, conforme comprova a certidão datada de 02/04/2025; **3) Conforme Ofício Eletrônico**

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC23W-285PM-9CSX5-9K59Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

nº. 207360/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Douglas Soares Assumpção Mota, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício n.º 207360/2026, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470085 6 BR; Destinatário: Douglas Soares Assumpção Mota; Endereço: Rua Renato Bazin, s/n.º, Lote 14, Quadra 56, Casa 01, Laranjal, São Gonçalo/RJ - CEP: 24725-140; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Motivo de devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico n.º 207358/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2026, 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 Renato Bazin, s/n.º, Lote 14, Quadra 56, Casa 1, Laranjal, São Gonçalo/RJ, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Douglas Soares de Assumpção Mota - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1.a diligência no dia 31/03/2025 às 17h16m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua Renato bazin, 00, Lt 14, Q 56, C 1, - Laranjal - São Gonçalo/RJ", e ao chegar, chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu, portanto deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório no prazo de 72h, mas o mesmo não compareceu, que me fez com que procedesse em 2.a diligência no dia 10/05/2025 às 09h25m, onde dirigi-me novamente ao local, sendo certo que ao chegar, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o pai do notificado, o Sr. Paulo, que aparentava ser idoso, branco, estatura média, porte físico magro, olhos negros, cabelos compridos e brancos, que informou que o notificado encontrava-se trabalhando, motivo pelo qual deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido no prazo de 72h, mas o mesmo não compareceu, portanto procedi em 3.a diligência no dia 07/06/2025 às 15h02m, e dirigi-me ao local novamente, e ao chegar, chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu, portanto, afim de obter mais informações a respeito do paradeiro do notificado, busquei informações na padaria do lado, sendo atendido por uma pessoa que se apresentou como sendo uma funcionária da padaria, a Sra. Cintia, que aparentava ser de meia idade, branca, estatura média, porte físico forte, olhos negros e de touca, que recebeu o convite de comparecimento do requerido ao cartório no prazo de 72hrs, comprometendo-se a entregar, mas o mesmo não compareceu, que me fez com que procedesse em 4.a diligência no dia 27/06/2025 às 19h00m, e ao chegar, chamei por várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), pelo fato do(a) mesmo(a), pelo fato do(a) mesmo não ter comparecido mesmo tendo deixado convite, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 02 de Julho de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Matrícula 94/24648. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datadas de 02/07/2025; **5)** Conforme §4º-B do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Douglas Soares Assumpção Mota, através do endereço eletrônico informado no contrato de aquisição: nickn9984@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF. E-mail encaminhado em 23/07/2025 às 13:42h; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"; 6)** Conforme Ofício Eletrônico n.º 284847/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 08/12/2026, 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 Renato Bazin, s/n.º, Lote 14, Quadra 56, Casa 1, Laranjal, São Gonçalo/RJ, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): Douglas Soares de Assumpção Mota - CERTIFICO e dou fé que,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC23W-285PM-9CSX5-9K59Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

em 1ª diligência realizada em 26/03/2026 (quinta-feira) às 15h54min, dirigi-me ao endereço situado na Rua Renato Bazin, 000, lote 14, quadra 56, casa 1, Laranjal, São Gonçalo/RJ. Ao chegar no local, chamei por várias vezes, mas ninguém me atendeu, sendo assim deixei um convite de comparecimento ao cartório no prazo de 72h, mas o mesmo não compareceu. CERTIFICO que, em 2ª diligência realizada no dia 31/03/2026 (terça-feira) às 08h02min, dirigi-me novamente ao endereço. Ao chegar ao local, chamei por várias vezes, mas ninguém me atendeu, sendo assim deixei um convite de comparecimento ao cartório no prazo de 72h, mas o mesmo não compareceu. CERTIFICO que, em 3ª diligência no dia 11/04/2026 (sábado) às 10h45min dirigi-me novamente ao endereço. Ao chegar ao local, chamei por várias vezes, mas ninguém me atendeu. Diante do insucesso da notificação, por não conseguir obter contato e não haver retorno da parte, dou portanto a presente por NEGATIVA. São Gonçalo, 11 de Abril de 2026. (a) Eric Alves de Andrade - Escrevente - Matrícula 94/24750. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**, conforme comprova a certidão datada de 11/04/2026; **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 o devedor fiduciante Douglas Soares Assumpção Mota, através do endereço eletrônico informado no contrato de aquisição: douglas.mota@hotmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF. E-mail encaminhado em 20/05/2026 às 11:12h; Resultado: Não teve resposta. 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 Douglas Soares Assumpção Mota, sendo procedidas as publicações n.º 1881/2026 em 12/06/2026; n.º 1882/2026 em 15/06/2026; e n.º 1883/2026 em 16/06/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 29,74; Selo de Fiscalização: R$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R$ 80,15; lei 4664/05 (8,5%) R$ 34,06; lei 111/06 (8,5%) R$ 34,06; lei 6281/12 (6%) R$ 24,04; FUNPGALERJ (1%): R$ 4,00; FUNPGT (1%): R$ 4,00; FUNDAC (1%): R$ 4,00; PMCMV R$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 20,03; Totalizando: R$ 619,64. **SELO: EFDJ 55396 IEL**. 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. 11 - CNM n.º 088971.2.0055255-27 em 07/10/2026 - Prot. 128.069 em 05/09/2025 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula encontra-se devidamente **cadastrado no CEP: 24.809-230.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFEK 22160 BTK.** 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 088971.2.0055255-27 em 07/10/2026 - Prot. 132.697 em 30/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 565917/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC23W-285PM-9CSX5-9K59Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

30/09/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01531/2026, no valor de R$ 4.696,21, pago na Caixa Econômica Federal em 21/07/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 10, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R$ 187.444,55 (cento e oitenta e sete mil e quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e cinco 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$ 18,44; Selo de Fiscalização: R$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R $ 72,92; lei 111/06 (8,5%) R$ 72,92; lei 6281/12 (6%) R$ 51,47; FUNPGALERJ (1%): R$ 8,59; FUNPGT (1%): R$ 8,59; FUNDAC (1%): R$ 8,59; PMCMV R$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 42,90; Totalizando: R$ 1.317,71. **SELO: EFEK 22161 PNG.** 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. 13 - CNM n.º 088971.2.0055255-27 em 07/10/2026 - Prot. 132.697 em 30/09/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 565917/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/09/2026, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 05**, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima 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$ 711,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 18,44; Selo de Fiscalização: R$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R$ 146,08; lei 4664/05 (8,5%) R$ 62,09; lei 111/06 (8,5%) R$ 62,09; lei 6281/12 (6%) R$ 43,83; FUNPGALERJ (1%): R$ 7,29; FUNPGT (1%): R$ 7,29; FUNDAC (1%): R$ 7,29; PMCMV R$ 14,60; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 36,52; Totalizando: R$ 1.122,38. **SELO: EFEK 22162 REZ.** 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. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC23W-285PM-9CSX5-9K59Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 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 n° 088971.2.0055255-27, 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 **oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e seis (08/10/2026) às 15:29.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n° 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 9414610, 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
EFES 35620 DIB

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZC23W-285PM-9CSX5-9K59Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar