Valide aqui
este documento

N.º 55593

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055593-80

MATRÍCULA	FOLHA
55593	1

Itaboraí, 26 de Setembro de 2022

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL de 0,0024086** da respectiva área de terras foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí, coisas e partes comuns, identificada por ÁREA "4", com a superfície de 99.942,53m2, desmembrada de maior porção com 210.300,77m2, em TRÊS PONTES, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: frente (norte): Partindo do marco V2, localizado na bifurcação deste com Estrada Municipal e a Área 6 desmembrada da mesma maior porção, de frente para a Estrada Municipal, segue, em curva, até o marco V8, numa distância de 36,98m e Raio de 79,57m; direito (leste): Segue do marco V8 até o marco 12A, medindo 753,40m, confrontando com Área "05" desmembrada da mesma maior porção, em seis segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco V8 ao marco V11 com distância de 128,68m e azimute de 201°39'31"; o segundo, do marco V11 ao marco V12, com distância de 49,44m e azimute de 208°18'41"; o terceiro, do marco V12 ao marco V13, com distância de 185,30m e azimute de 246°35'37"; o quarto, do marco V13 ao marco V14, com distância de 22,50m e azimute de 156°34'41"; o quinto, do marco V14 ao marco V15, com distância de 168,74m e azimute de 205°51'34"; e, o sexto, do marco V15 ao marco V12A, com distância de 198,74m e azimute de 246°37'09"; fundos (sul): Segue do marco 12A até o marco M18 medindo 289,42m, confrontando com imóvel do Terezinha Ganem de Almeida e outros, objeto da matrícula nº 46.541 (1ª Circunscrição de Itaboraí), em quatro segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco M12A até o marco M18C, medindo 21,72m e azimute de 08°59'09"; o segundo, do marco M18C ao marco M18B, medindo 85,11m e azimute de 0°02'56"; o terceiro, do marco M18B ao marco M18A, medindo 20,42m e azimute de 344°48'59"; o quarto, do marco M18A até o marco M18, medindo 162,17m e azimute de 342°49'06"; esquerdo (oeste): Segue do marco M18 até o marco V2 (inicial), medindo 642,03m, sendo do marco M18 ao marco M18A confrontando com parte do imóvel de LAB Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda, objeto da matrícula nº 48.885 e do marco M18A ao marco V2, confrontando com a Área "6" desmembrada da mesma maior porção, tudo em sete segmentos, retilíneos ou em curva, a saber: o primeiro, retilíneo, do marco M18 até o marco M18A, medindo 412,11m e azimute de 66°47'52"; o segundo, retilíneo, do marco M18A ao marco V7, com distância de 28,35m e azimute de 155°49'42"; o terceiro, retilíneo, do marco V7 ao marco V6, com distância de 22,34m e azimute de 66°53'53"; o quarto, retilíneo, do marco V6 ao marco V5, com distância de 49,50m e azimute de 157°28'01"; o quinto, retilíneo, do marco V5 ao marco V4, com distância de 31,06m e azimute de 66°53'53"; o sexto, em curva, do V4 ao marco V3, com distância de 3,95m e Raio de 5,00m; e, o sétimo, retilíneo, do marco V3 ao marco V2, com distância de 94,72m e azimute de 21°38'22", encerrando assim o perímetro desta área. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 197**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, no qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 197**, com a área construída de 45,01m2, composta de: dois quartos, sala, cozinha, banho, circulação e área de serviço, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, Processo nº SF-2737/2018, em 27/03/2018, expedido o Alvará de Aprovação de Projeto nº 179/2019, datado de 23/10/2019 válido até 23/10/2020, que, de acordo com o conjunto do projeto e identificado no item "i", artigo 32, Lei nº 4.591/64, possui: Principal 45,01m2, Acessória 110,615m2, Total 155,625m2, Uso Comum 79,0954m2, Real Total: 234,7204m2. Área de utilização exclusiva (privativa) de 155,625m2, medindo e confrontando: de frente 8,30m com a Rua "39"; de fundos 8,30m com a Fração 196; do lado direito 18,75m com a Fração 199; e do lado esquerdo 18,75m com a Fração 195. Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob Protocolo nº 105861 e registrado sob o nº 02, em 04/02/2020, na matrícula nº 50.033, nos termos do artigo nº 32, da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65; e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016. **Proprietária**: **PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPJP-Z62ZZ-F3YU8-MMZZY

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

Gerais/MG e inscrita no CNPJ.nº 08.011.733/0001-33. **Forma de aquisição e registro anterior**: A área da qual foi esta desmembrada foi adquirida da seguinte forma: Gleba 1 com 56.511,10m2 - adquirida a fração de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007, às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 18/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.338. Extinção de condomínio nos termos da conforme escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro n.º 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro n.º 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.338 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.338; Gleba 2 com 56.899,08m2 - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138 do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.339. Extinção de condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro n.º 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro n.º 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.339 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.339; Gleba 03 com 59.974,66m2 - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matricula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518, Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.340. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro n.º 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro n.º 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.340 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.340; Gleba 4 com 57.287,47m2 - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8,

Continuação da Matrícula na ficha n.º_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPJP-Z62ZZ-F3YU8-MMZZY

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

N.º 55593

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055593-80

MATRÍCULA	FOLHA
55593	2

Continuação da matrícula de nº 55593

conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518, Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.341. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro n.º 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e Escritura Pública Declaratória de Rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro n.º 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.341 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.341; Área com 203.805,35m2 - Adquirido de Oseas Vidal, por integralização de capital social, sob título de aumento de capital social ao ativo da empresa, nos termos da 11ª Alteração Contratual, datada de 10/10/2013, devidamente registrada na JUCERJA, em 09/01/2014, arquivado sob o nº 00002581826, Nire: 33.2.0769034-8, registrada sob nº 01, em 05/10/2016, também na mesma matrícula nº 47.874 e a alteração da razão social, averbada sob nº 03, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 47.874; Lotes nºs 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra nº 13 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/01/2015, às folhas 119/121, do livro nº 301, ato nº 041 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 23/09/2015, nas matrículas nºs 43.112, 43.113, 43.115, 43.109, 43.110, 43.116, 43.114, 43.111 e 43.117, respectivamente, e a alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 25/10/2017 e nº 04, em 20/04/2018, também nas mesmas matrículas; e Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra nº 14 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 06/08/2014, às folhas 021/023, do livro nº 296, ato nº 007 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2014, nas matrículas nºs 41.970, 41.971, 41.972, 41.973, 41.974 e 41.975, respectivamente, e as alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 12/06/2017 e nº 04 em 20/04/2018, também nas mesmas. Desmembramento averbado sob nº 01, em 27/04/2018, na matrícula nº 50.027. Encontrando-se a Área 04, com 99.942,53m2, objeto da incorporação, atualmente matriculada sob nº 50.033, desde 27/04/2018. Enquadramento no PMCMV - Programa do Governo Minha Casa, Minha Vida "2" e Sistema Financeiro de Habitação - SFH, conforme Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, datada de 18/11/2019, emitida pela CEF - Caixa Econômica Federal, averbado sob nº 03, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Patrimônio de Afetação do empreendimento, averbado sob nº 04, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Razão Social da proprietária e incorporadora, averbado sob nº 05, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Sede da proprietária e incorporadora, averbada sob nº 06, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Revalidação das certidões, artigo 33 da Lei 4591/64, averbada sob nº 07, em 06/05/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de denominação de localização do bairro para Três Pontes, sob o nº 10, em 17/08/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Retificação do Quadro do item "i", do artigo 32, da Lei 4591/64, sob o nº 11, em 18/08/2022, também na mesma matrícula nº 50.033. **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 **PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais/MG e inscrita no CNPJ. nº 08.011.733/0001-33, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Petrina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0149178-2, assinado pelas partes contratantes em 30/12/2021 e Aditamento do Contrato antes mencionado, assinado pelas partes contratantes em 28/02/2022, **registrada sob**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPJP-Z62ZZ-F3YU8-MMZZY

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 08, em 05/07/2022, na mesma matrícula nº 50.033. 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 118.127 em 13/03/23

Av. 01 - Mat. 55.593 em 29/03/2023 - Prot. 118.127 em 13/03/2023 - 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 8.7877.1499272-4, assinado pelas partes contratantes em 21/09/2022, 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. 08 na matrícula nº. 50.033. conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 4,64; lei 3217/99 (20%) R$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R$ 6,91; lei 5111/06 (5%) R$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R$ 5,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 6,91; PMCMV R$ 2,85; Selo de Fiscalização R$ 3,31; totalizando: R$ 202,96. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 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

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

SELO: EEKM 51077 WLI

R. 02 - Mat. 55.593 em 29/03/2023 - Prot. 118.127 em 13/03/2023 - 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 8.7877.1499272-4, assinado pelas partes contratantes em 21/09/2022, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **TYFANI DA COSTA ALCANTARA**, brasileira, nascida em 25/02/1999, solteira, declara não viver em união estável, auxiliar de escritório, filha de Cleidimar Muniz da Costa e de José Roberto de Souza Alcântara, portadora da Carteira de Identidade nº 24.014.742-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 169.904.927-08, com endereço eletrônico: tyfanicosta55@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Lorival Mendes da Silva, 250, Casa 01, São Miguel, Manilha, Itaboraí/RJ, pelo valor de R$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 126.581,90 (cento e vinte e seis mil quinhentos e oitenta e um reais e noventa centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R$ 25.767,10 (vinte e cinco mil setecentos e setenta e sete reais e dez centavos), através do valor dos recursos próprios; R$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 26.651,00 (vinte e seis mil seiscentos e cinquenta e um reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R$ 11.462,05 (onze mil quatrocentos e sessenta e dois reais 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 02508/2022, no valor de R$ 4.483,12 no Banco Santander em 21/12/2022. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2022/018341, 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 aos anos de 2017 e 2018, ambos no valor de R$ 1.700,00, foi pago através do DAM nº 2018/014426, foro dos exercícios de 2019 à 2023 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas ns° 01560.23.03.13.58.646; 01560.23.03.13.06.461, datadas de 29/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: b68b. 3cb1. 4df4. f829. 4851. 10a5. bc4e. 771c. 35f5. f4ae; 4b1c. f0ea. 13e4. 07ae. 3470. 6af3. 8886. 4e15. 0132. baa4, datadas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPJP-Z62ZZ-F3YU8-MMZZY

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

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

MATRÍCULA: ~~088971.2.0055593-80~~ | 55593 | 3

Continuação da matricula de nº 55593

de 29/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/20202: valor do ato R$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 4,64; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 28,07; Distribuição: R$ 89,78; Distribuição por pessoa R$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 55,76; PMCMV R$ 22,25; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R$ 100,98; Guias/PMI R$ 20,01; Selo de Fiscalização R$ 3,31; Totalizando: R$ 1.314,71. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 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. 94/0125 CGJ/RJ

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

SELO: EEKM 51078 PKD

R. 03 - Mat. 55.593 em 29/03/2023 - Prot. 118.127 em 13/03/2023 - 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 8.7877.1499272-4, assinado pelas partes contratantes em 21/09/2022, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R$ 126.581,90 (cento e vinte e seis mil quinhentos e oitenta e um reais e noventa centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 17 meses; 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 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$ 679,51 9.1.3- Tarifa de Administração: R$ 0,00; 9.1.4- Prêmio de Seguros MIP e DFI: R$ 20,21; 9.1.5- Total: R$ 699,72; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2022; 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$ 18.011,61; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Tyfani da Costa Alcântara, Comprovada: R$ 2.350,30, Não Comprovada: R$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Tyfani da Costa Alcântara, 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 nsº 01560.23.03.13.58.646; 01560.23.03.13.06.461, datadas de 29/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: b68b. 3cb1. 4df4. f829. 4851. 10a5. bc4e. 771c. 35f5. f4ae; 4b1c. f0ea. 13e4. 07ae. 3470. 6af3. 8886. 4e15. 0132. baa4, datadas de 29/03/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/20202: valor do ato R$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 4,64; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 28,07; Distribuição: R$ 89,78; Distribuição por pessoa R$ 2,44; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 55,76; PMCMV R$ 22,25; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R$ 100,98; Guias/PMI R$ 20,01; Selo de Fiscalização R$ 3,31;

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPJP-Z62ZZ-F3YU8-MMZZY

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

Totalizando: R$ 1.314,71. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 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. 94/13825 CGJ/RJ

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

SELO: EEKM 51079 IJS

Av. 04 - Mat. 55.593 em 23/05/2023 - Prot. 118.331 em 04/04/2023 - REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pela Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, datado de 19/04/2023, e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, 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: Portaria 1952/2022: valor do ato: R$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 0,26; Guias/ DOI/ONR/COAF/DIST R$ 0,20; Selo de Fiscalização: R$ 2,50; lei 3217/99 (20%): R$ 27,75; lei 4664/05 (5%) R$ 6,94; lei 111/06 (5%) R$ 6,94; lei 6281/12 (4%) R$ 5,55; PMCMV R$ 2,77; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 6,94; totalizando: R$ 198,10. 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/13825 CGJ/RJ

SELO: EEKM 52269 IWP

Av. 05 - Matrícula 55.593 em 16/07/2024 - Prot. 122.435 em 11/04/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 55.593 **foi renumerada para CNM nº 088971.2.0055593-80.** 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: EBCH 49833 ZBJ

Av. 06 - CNM nº 088971.2.0055593-80 em 16/07/2024 - Prot. 122.435 em 11/04/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 10/04/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 149 na matrícula CNM nº. 088971.2.0050033-76 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 197**, com área construída de 45,0100m2; área comum construída de 0,4454; área privativa terreno de 155,6250m2; área comum de 79,0954m2; com superfície total de 234,7204m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 205050, inscrição predial nº. 67237, averbado desde 21/12/2023, e Habite-se Parcial n.º 0164/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ, em 14/08/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: 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. 94/21715

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 49834 GZW

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPJP-Z62ZZ-F3YU8-MMZZY

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPJP-Z62ZZ-F3YU8-MMZZY

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

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

CNM: **088971.2.0055593-80**
FICHA 4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055593-80

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055593-80 em 14/08/2024 - Prot. 121.998 em 01/03/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da incorporadora Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, conforme o **registro nº. 150, em 14/08/2024, na matrícula CNM nº 088971.2.0050033-76** (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 50907 VHD

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055593-80 em 15/08/2024 - Prot. 121.999 em 01/03/2024 - 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 HAPPYLAND IV**, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002171-68 - Fichas 001 a 026, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 15/08/2024 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 2690/2023: Valor do ato R$ 11,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 0,05; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 23,49; Selo de Fiscalização: R$ 2,60; lei 3217/99 (20%) R$ 6,93; lei 4664/05 (5%) R$ 1,72; lei 111/06 (5%) R$ 1,72; lei 6281/12 (4%) R$ 1,37; PMCMV R$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 1,72; Totalizando: R$ 51,47. 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 51442 HXT

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0055593-80 em 14/01/2026 - Prot. 127.728 em 07/08/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 616941/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 21/08/2025, 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 nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso; assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Tyfani da Costa Alcantara, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 255934/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Lorival Mendes da Silva, nº 250, Casa 01, São Miguel, Manilha, Itaboraí/RJ, CEP: 24.861-048 / Casa 197 do Condomínio Residencial Happyland IV, Estrada Municipal, Três Pontes, Itaboraí/RJ 24809-282, a saber: Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 255934/2025, datado de 25/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54125, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. TYFANI DA COSTA ALCANTARA, a saber: **1)** - No dia 04/09/2025 às 11h03min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja, "CASA 197 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV ESTRADA MUNICIPAL LOCALIZADO EM TRÊS PONTES ITABORAI RJ 24809282", sendo recebido pelo Sr. Carlos (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio, olhos escuros, o qual informou que a Sra. TYFANI DA COSTA ALCANTARA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; **2) -** Me dirigi ao **segundo** endereço indicado no dia 04/09/2025 às 14h47min e procurei Notificar a Sra. TYFANI DA COSTA ALCANTARA, todavia constatei nos arredores do endereço: "RUA LOURIVAL MENDES DA SILVA NR 250 CASA 1 SAO MIGUEL MANILHA ITABORAI RJ 24861048", muros

CONTINUA NO VERSO

Valide aqui
este documento

pichados com siglas de organizações criminosas, avisos para ligar Pisca alerta dos veículos, áreas demarcadas pela ação do tráfico de drogas, ruas desertas com barricadas e um transeunte que estava passando pelo local, que não quis se identificar, disse não conhecer a Sra. TYFANI DA COSTA ALCANTARA, ou qualquer familiar e ainda alertou acerca de ser inseguro transitar por aquelas redondezas, razão pela qual deixei de proceder a intimação de forma pessoal, pois o Notificado encontra-se, em lugar inacessível. Itaboraí, 04 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 04/09/2025. **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 255935/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Tyfani da Costa Alcantara, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255935/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472218 0 BR; Destinatário: Tyfani da Costa Alcantara; Endereço: Rua Lorival Mendes da Silva, nº 250, São Miguel, Manilha, Itaboraí/RJ, CEP: 24.861-048; Unidade de Entrega: Itaboraí; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 255936/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao devedora fiduciante Tyfani da Costa Alcantara, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255936/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472217 6 BR; Destinatário: Tyfani da Costa Alcantara; Endereço: Cond Happy Land IV, Estrada Municipal, Casa 197, Três Pontes, Itaboraí/RJ , CEP: 24.809-282; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí; Motivo da Devolução: desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **4-** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Tyfani da Costa Alcantara, sendo procedidas as publicações nº. 1762/2025 em 16/12/2025; nº. 1763/2025 em 17/12/2025; e nº. 1764/2025 em 18/12/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"**, sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R$ 228,01; 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; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R$ 53,06; Selo de Fiscalização: R$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R$ 80,15; lei 4664/05 (5%) R$ 20,03; lei 111/06 (5%) R$ 20,03; lei 6281/12 (6%) R$ 24,03; PMCMV R$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 20,03; Totalizando: R$ 549,58. **EFAZ 73695 ZTY.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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 088971.2.0055593-80 em 22/09/2026 - Prot. 130.350 em 20/03/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: atualmente encontra-se **localizado na Rua Dona Bela, s/n.º, Três Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do**

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPJP-Z62ZZ-F3YU8-MMZZY

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPJP-Z62ZZ-F3YU8-MMZZY

município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.° 205050-001, CEP: 24.809-230, nos termos do Provimento CNJ n.° 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3°, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3°, e Artigo 440-AV, parágrafo único. **SELO: EFEK 21987 IAK.** 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 n° 90/137. -

Av. 11 - CNM n.° 088971.2.0055593-80 em 22/09/2026 - Prot. 130.350 em 20/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.° 616941/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 15/09/2026 e em 20/03/2026, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.° 01087/2026, no valor de R$ 4.715,63, pago na Caixa Econômica Federal em 16/03/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.° 09, 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.° 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R$ 188.221,00 (cento e oitenta e oito mil e duzentos e vinte e um reais). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.° 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$ 72,94; lei 111/06 (8,5%) R$ 72,94; lei 6281/12 (6%) R$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R$ 8,58; FUNPGT (1%): R$ 8,58; FUNDAC (1%): R$ 8,58; PMCMV R$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 42,90; Totalizando: R$ 1.317,75. **SELO: EFEK 21988 LIM.** 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 n° 90/137. -

Av. 12 - CNM n.° 088971.2.0055593-80 em 22/09/2026 - Prot. 130.350 em 20/03/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.° 616941/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 15/09/2026 e em 20/03/2026, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.° 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o n.° 11 nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n.° 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$ 18,44; Selo de Fiscalização: R$ 4,90; 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$ 1.317,70. **SELO: EFEK 21989 ONO.** 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 n° 90/137. -

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

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° 088971.2.0055593-80, 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 e quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis (24/09/2026) às 12:45.** 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
EFEK 21567 YZM

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABPJP-Z62ZZ-F3YU8-MMZZY

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