



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKUB-A92WU-5UHCY-YTC8X>

CNM nº 088971.2.0056945-98
Nº 56945

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056945-98

MATRICULA

56945

FOLHA

1

Itaboraí, 24 de Fevereiro de 2023

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,004415009 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, remida à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A3, com superfície quadrada de 11.843,10m², localizada em 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 403 do Bloco nº 04**, no 4º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, e dois quartos - com a área privativa coberta de: 41,4200m², área de uso comum de: 44,2428m², totalizando área real total de 85,6628m², com direito ao uso de uma vaga de garagem padrão com localização indeterminada, para guarda de seus automóveis- integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o 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 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

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKUB-A92WU-5UHCV-YTC8X>

Continuação da Matrícula 56.945

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; **Remissão de Foro**, para que fique constando que a área de terras objeto desta matrícula foi remida através do Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel - conforme **averbação nº 14, na mesma matrícula nº 49.122 em 06/02/2023**. 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 403 do Bloco 04, 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 15, na mesma matrícula nº 49.122, em 07/02/2023. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* - Mat. 94/12.203 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 838637 em 08/05/23

Av. 01 - Matrícula 56.945 em 06/11/2023 - Prot. 118.617 em 08/05/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 56.945 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0056945-98. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 82383 AZV

Av. 02 - CNM nº. 088971.2.0056945-98 em 06/11/2023 - Prot. 118.617 em 08/05/2023 - **ERRO EVIDENTE** - Ao conferir a abertura desta matrícula, verificou-se constar incorretamente o nome do bairro em que o imóvel está localizado. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da Lei nº. 6.015/73, para que passe a constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado em "TRÊS PONTES", e não como mencionado, permanecendo inalterados todos os demais termos. Emolumentos e

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKUB-A92WU-5UHCX-YTC8X>

CNM nº 088971.2.0056945-98

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056945-98

MATRÍCULA

FICHA

2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056945-98

custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Isento. O Escrevente: *(Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:* *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 82384 GLS

Av. 03 - CNM nº. 088971.2.0056945-98 em 06/11/2023 - Prot. 118.617 em 08/05/2023 - **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. 8.7877.1578989-2, assinado pelas partes contratantes em 20/12/2022, e Instrumento Particular de Rerratificação ao 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. 8.7877.1578989-2, de 20/12/2022, assinado pelas partes contratantes em 16/08/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário 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. 15 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; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; 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; Totalizando: R\$ 202,96. O Escrevente: *(Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:* *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEPS 82385 QCK

R. 04 - CNM nº. 088971.2.0056945-98 em 06/11/2023 - Prot. 118.617 em 08/05/2023 - **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. 8.7877.1578989-2, assinado pelas partes contratantes em 20/12/2022, e Instrumento Particular de Rerratificação ao 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. 8.7877.1578989-2, de 20/12/2022, assinado pelas partes contratantes em 16/08/2023, apresentados para registro em três vias, das quais uma de cada ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **PABLO FERREIRA DUARTE**, brasileiro, solteiro, que declara que não mantém relação de vida comum ou união estável com outra pessoa, auxiliar de escritório, nascido em 11/01/2002, filho de Andrea Barbosa Ferreira e de Daniel da Conceição Duarte, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 07792355089, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/04/2022, inscrito no CPF/MF sob o nº. 123.148.817-45, com endereço eletrônico: pf5228386@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Aurora Ribeiro, 05, Tv. Sobrado, Maria Paula, Niterói/RJ, pelo valor de R\$ 174.600,00 (cento e setenta e quatro mil e seiscentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 127.357,27 (cento e vinte e sete mil trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.485,73 (vinte e três mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 23.757,00 (vinte e três mil setecentos e cinquenta e sete 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

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKUB-A92WU-5UHCY-YTC8X>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0056945-98

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. 00265/2023, no valor de R\$ 4.849,76, no Banco Itaú em 08/03/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.11.06.43.992 e 01560.23.11.06.53.026, datadas de 06/11/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 6492. 0c11. 5df7. 5cac. c5ca. cfc2. 007d. 8c2d. 41a6. c1be; 8594. 0a9d. fld9. 32ad. 4f01. 0064. 0f86. b3d3. 7077. 09bd, datadas de 06/11/2023, 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\$ 107,73; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; PMCMV R\$ 22,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; Totalizando: R\$ 1.371,88. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 82386 GHW

R. 05 - CNM nº. 088971.2.0056945-98 em 06/11/2023 - Prot. 118.617 em 08/05/2023 - 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. 8.7877.1578989-2, assinado pelas partes contratantes em 20/12/2022, e Instrumento Particular de Rerratificação ao 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. 8.7877.1578989-2, de 20/12/2022, assinado pelas partes contratantes em 16/08/2023, 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 3/4, 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\$ 127.357,27 (cento e vinte e sete mil trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 193.640,00 (cento e noventa e três mil seiscentos e quarenta reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/Legalização: 35 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00 e 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\$ 683,68; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,31; 9.1.5- Total: R\$ 704,99; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2023; 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\$ 18.121,93; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Pablo Ferreira Duarte, Comprovada: R\$ 2.059,86, Não Comprovada: R\$ 314,29; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Pablo Ferreira Duarte - Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.11.06.43.992 e 01560.23.11.06.53.026, datadas de 06/11/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: 6492. 0c11. 5df7. 5cac. c5ca. cfc2. 007d. 8c2d. 41a6. c1be; 8594. 0a9d. fld9. 32ad. 4f01. 0064. 0f86. b3d3. 7077. 09bd, datadas de 06/11/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKUB-A92WU-5UHCY-YTC8X>

CNM nº 088971.2.0056945-98

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056945-98

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056945-98

(LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Distribuição: R\$ 107,73; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 56,14; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 112,20; Guias/PMI R\$ 20,01; PMCMV R\$ 22,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 56,33; Totalizando: R\$ 1.371,88. O Escrevente: *(Assinatura)* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEPS 82387 XUU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.344 em 24/09/24
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.345 em 24/09/24
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.346 em 24/09/24

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. 06 - CNM nº. 088971.2.0056945-98 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 403 do BLOCO 04: 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. 206080, inscrição predial nº. 67662, 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: *(Assinatura)* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (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 95063 CZB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.164 em 25/06/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.188 em 23/06/25

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0056945-98 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 82748 CQF. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - -

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0056945-98 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKUB-A92WU-5UHCV-YTC8X>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056945-98

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 nº 240/2018) R\$ 1,93; Totalizando: R\$ 58,01. **SELO: EEZF 87232 NIB.** 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. 09 - CNM n.º 088971.2.0056945-98 em 12/06/2026 - Prot. 128.175 em 16/09/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 628194/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 21/10/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes Pablo Ferreira Duarte, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 275339/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/10/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Dona Bela, Apartamento 403, Bloco 04, Condomínio Residencial Pedra do Sol, Três Pontes, Itaboraí/RJ 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 nº 275339/2025 datado de 31/10/2025 protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54255, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. PABLO FERREIRA DUARTE, a saber: **1)** - No dia 05/11/2025 às 11h15min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Paulo (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. PABLO FERREIRA DUARTE, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 05 de Novembro de 2026. (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Escrevente Notificador - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme certidão datada de 05/11/2025; **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 275342/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Pablo Ferreira Duarte, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 275342/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 815 BR; Destinatário: Pablo Ferreira Duarte; Rua Dona Bela, Apartamento 403, Bloco 04, Condomínio Residencial Pedra do Sol, Três Pontes, Itaboraí/RJ 24809-172; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 06/11/25 às 13:18h; 2ª 07/11/25 às 14:28h; 3ª 10/11/25 às 14:44h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 275343/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Pablo Ferreira Duarte, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKUB-A92WU-5UHCV-YTC8X>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056945-98

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 275343/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 159 392 BR; Destinatário: Pablo Ferreira Duarte; Rua Aurora Ribeiro, nº 5, Tv. Sobrado, Maria Paula, Niterói/RJ CEP: 24320-610; Unidade de Entrega: CDD Largo da Batalha - Niterói/RJ; Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 275341/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Pablo Ferreira Duarte, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 275341/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 31/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 160 807 BR; Destinatário: Pablo Ferreira Duarte; Rua Mem de Sá, nº 34, Sala 1301, Icaraí, Niterói/RJ CEP: 24220-261 Unidade de Entrega: CDD Icaraí - Niterói/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 11/01/26 às 14:50h; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 275352/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/10/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Aurora Ribeiro, nº 05, Tv. Sobrado, Maria Paula, Niterói/RJ 243120-610, a saber: "Resposta de Notificação - Resultado: Negativo; Diligências: Desconhecido no local diligência em 06/03/2026 às 14:40: Não reside. C E R T I D Ã O - CERTIFICO que, em cumprimento à notificação registrada no Livro nº B-530, sob nº 88726 deste Serviço, às 14h40 do dia 06/03/2026, dirigi-me ao endereço indicado próximo à Rua Aurora Ribeiro, Maria Paula, nesta cidade, a fim de proceder à notificação de Pablo Ferreira Duarte, Ocorre que não foi possível localizar o número indicado no teor da notificação (05 TV SOBRADO), tendo percorrido toda a extensão da rua sem localizar o referido número. Assim a notificação deixou de ser procedida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 11/03/2026." Assinado eletronicamente por Maryellem Santos de Azevedo - Escrevente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/03/2026; 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 275340/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 31/10/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Mem de Sá, nº 34, Sala 1301, Icaraí, Niterói/RJ 24220-261, a saber: "Resposta de Notificação - Resultado: Negativo; Diligências: Desconhecido no local diligência em 12/12/2025 às 14:00: Não reside. C E R T I D Ã O - CERTIFICO que, em cumprimento à notificação registrada no Livro nº B-530, sob nº 88725 deste Serviço, às 14h do dia 12/12/2025, dirigi-me à Rua Mem de Sá, nº 34, apartamento 1301, Icaraí, nesta cidade, a fim de proceder à notificação de Pablo Ferreira Duarte. No local, fui recebida pelo porteiro do edifício, o qual informou que no endereço funciona a empresa Itaúba Arquitetura e Construções Ltda, sendo certo que, segundo informações prestadas pelo funcionário da recepção, o notificado é desconhecido no local. Portanto, o notificando encontra-se em endereço desconhecido, ignorado, incerto e não sabido, razão pela qual a notificação deixou de ser procedida. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Niterói, 12/12/2025." Assinado eletronicamente por Maryellem Santos de Azevedo - Escrevente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 12/12/2025; 7- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Pablo Ferreira Duarte, sendo procedidas as publicações nº. 1862/2026 em 15/05/2026; nº. 1863/2026 em 18/05/2026; e nº. 1864/2026 em 19/05 /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

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/HWKUB-A92WU-5UHCY-UTC8X>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056945-98

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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\$ 80,13; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 34,06; lei 111/06 (8,5%) R\$ 34,06; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; FUNPGALRJ (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: EEZF 87983 HID. Assinado digitalmente por Andrea Veras Valença, Substituta, 94/14610** A Oficial Substituta: Andrea Veras Valença - Matrícula nº. 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 10 - CNM n.º 088971.2.0056945-98 em 16/09/2026 - Prot. 132.481 em 08/09/2026 - 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 que o imóvel objeto desta matrícula **está localizado na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ e 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 20983 FOV.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Matrícula nº. 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0056945-98 em 16/09/2026 - Prot. 132.481 em 08/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 628194/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 08/09/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n.º 01811/2026, no valor de R\$ 5.125,78, pago na Caixa Econômica Federal em 24/08/2026, averba-se, com base na averbação acima de n.º 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 204.627,34 (duzentos e quatro mil e seiscentos e vinte e sete reais e trinta e quatro 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\$ 72,94; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,94; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALRJ (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 20984 TKD.** Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Matrícula nº. 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137. - - - - -

Av. 12 - CNM n.º 088971.2.0056945-98 em 16/09/2026 - Prot. 132.481 em 08/09/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n.º 628194/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 08/09/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n.º 05, em decorrência da

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWKUB-A92WU-5UHCV-YTC8X>

REGISTRO DE IMÓVEIS Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ Cartório do 2º Ofício de Justiça		REGISTRO GERAL LIVRO 2 MATRÍCULA ELETRÔNICA
CNM 088971.2.0056945-98	FICHA 05	
Consolidação da Propriedade averbada sob o n.º 11 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\$ 18,44; 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\$ 42,89; Totalizando: R\$ 1.317,69. SELO: EFEK 20985 IPD. Assinado digitalmente por Ana Clara Barreto de Sousa, Escrevente, 94/26333. A Oficial Substituta: Lisiane Camara Cristophori Peixoto - Matrícula nº. 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, Matrícula nº 90/137.		

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 088971.2.0056945-98, Fichas 001 à 005**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dezesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis (16/09/2026) às 11:09**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEK 21711 UCW



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