



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUTPK-ZTT57-R3A6Q-Y5TTZ>

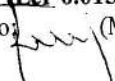
N.º
52125

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

CNM: 088971.2.0052125-08

MATRÍCULA
52125

FICHA
1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 52.125 foi integralmente digitada para esta Ficha que substituirá a anterior, permanecendo o mesmo número. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 27 de Julho de 2020. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Itaboraí, 02 de Agosto de 2019.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,004668677 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como **GLEBA 5-A1**, com a superfície quadrada de 11.994,10m², localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "2", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 8.A, distante à 124,67m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "2.1", ao norte, pelo lado da frente, medindo 53,23m, com azimute de 58°50'12", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "2.1" até o marco "2.1A", a leste, pelo lado direito, medindo 266,00m, com azimute de 176°06'26", confrontando com a Gleba "5-A2" desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1A", passando pelos marcos "2.1B" e "2.1C" até o marco "2.1D", ao sul, pelo lado dos fundos medindo 53,81m em três segmentos, o primeiro do marco "2.1A" até o marco "2.1B", medindo 28,17m, com azimute de 266°03'56", o segundo do marco "2.1B" até o marco "2.1C", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "2.1C" até o marco "2.1D", medindo 21,91m em curva subordinado a um raio de 10,00m, todos confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1D" até o marco "2" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 248,50m, com azimute de 356°09'16", confrontando com a Gleba "8.A", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, de propriedade dos espólios de Alípio Rodrigues de Mattos e Jardelina Francisca Gomes de Mattos, atualmente objeto da matrícula nº 48.345, fechando assim a descrição do perímetro com 621,54 metros - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 107 do Bloco nº 01**, no Térreo, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos e área privativa descoberta. Caso convertido para PNE, possuirá as seguintes dependências: sala de estar/jantar, cozinha, banho, um quarto e área privativa descoberta - com a área privativa coberta de: 40,8200m², área privativa descoberta de: 9,9000m², área de uso comum: 47,3844m², totalizando área real total de 98,1044m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, numerada de 01 a 175 e 183 a 224, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 02, em 15/12/2017, na matrícula nº 49.120, fichas 001 a 030, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. Sendo atualmente de propriedade, **na proporção de 60%** para: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; e **na proporção de 40%** para: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Belo Horizonte - MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR.** O imóvel objeto da incorporação, foi adquirido de 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 49.120.** 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, datado de 02/10/2017, averbada sob o nº 03, em 01/02/2018, na mesma matrícula nº 49.120. A Escrevente: (a) Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). O Tabelião Substituto: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/425 da CGJ/RJ. O Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUTPK-ZTT57-R3A6Q-Y5TTZ>

Continuação da Matrícula 52125

CNM: 088971.2.0052125-08

Av. 01 - Mat. 52.125 em 02/08/2019 - Prot. 103.826 em 14/06/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma **servidão de passagem de águas pluviais, como serviente**, nos termos da escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 89, rerratificada pela escritura pública de rerratificação lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190 do livro 687, ato 104, ambas Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, na qual as proprietárias MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, **constituem uma servidão de passagem na área de terras**, identificada por Gleba 5-A1, objeto da matrícula nº 49.120, em favor do imóvel caracterizado por área de terras identificada Gleba 5-A2, objeto da matrícula nº 49.121, de propriedade de MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (deságüe das águas pluviais) numa faixa de terras com 1.058,55m2, conforme registro nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.120. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: Isento. A Escrevente: (a) Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ. O Tabelião Substituto: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/425 da CGJ/RJ. O Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EDBL 72344 MOP

Av. 02 - Mat. 52.125 em 02/08/2019 - Prot. 103.826 em 14/06/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi **DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ.nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; construtora **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ.nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, sala 802, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0287050-5, assinado em 15/02/2018 e primeiro termo aditivo ao contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado em 13/04/2018, **registrada sob nº 07, em 18/02/2019, na mesma matrícula nº 49.120**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: Isento. A Escrevente: (a) Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ. O Tabelião Substituto: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/425 da CGJ/RJ. O Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EDBL 72345 JGZ

Av. 03 - Mat. 52.125 em 02/08/2019 - Prot. 103.826 em 14/06/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0527440-7, assinado pelas partes contratantes em 11/02/2019, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 07 na matrícula nº. 49.120, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUTPK-ZTT57-R3A6Q-Y5TTZ>

Nº 52125

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

CNM: 088971.2.0052125-08

MATRÍCULA
52125

FICHA
2

Continuação da matrícula de nº 52125

quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: valor do ato: R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,32; lei 3217/99 (20%): R\$ 20,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,08; lei 111/06 (5%) R\$ 5,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 151,75. A Escrevente: (a) Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ. O Tabelião Substituto: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/425 da CGJ/RJ. O Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EDBL 72346 SER

R. 04 - Mat. 52.125 em 02/08/2019 - Prot. 103.826 em 14/06/2019 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0527440-7, assinado pelas partes contratantes em 11/02/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **PATRICIA DA COSTA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, nascida em 17/11/1988, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 50.513.300-3, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/SP em 13/11/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 138.194.847-28, residente e domiciliada à Rua Anísio P. Rodrigues, nº 443, Lote 649, Quadra 07, Marambaia, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 126.241,00 (cento e vinte e seis mil, duzentos e quarenta e um reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 96.426,38 (noventa e seis mil, quatrocentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; 15.494,62 (quinze mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 14.320,00 (quatorze mil, trezentos e vinte reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 10.737,90 (dez mil, setecentos e trinta e sete reais e noventa centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Isenção de ITBI, nº 458/2019 em 02/05/2019 e Declaração de Isenção do Pagamento do Laudêmio, nº 593/2019 em 04/06/2019, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156019080233703, 0156019080223656, datada de 02/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c042. f299. 6e19. 9f73. 48b1. 0ca. d2b9. e31d. 0431. 7f16; 6aff. b6ae. 2d1e. 7175. eccf. 9cb6. 44bf. 8d59. 2dfl. 8d40, datada de 02/08/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 83,88; distribuição por pessoa: R\$ 1,28; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PMCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 22,18; totalizando: R\$ 993,18. A Escrevente: (a) Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ. O Tabelião Substituto: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/425 da CGJ/RJ. O Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EDBL 72347 VPY

Continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUTPK-ZTT57-R3A6Q-Y5TTZ>

Continuação da Matrícula 52125

CNM: 088971.2.0052125-08

R. 05 - Mat. 52.125 em 02/08/2019 - Prot. 103.826 em 14/06/2019 - 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0527440-7, assinado pelas partes contratantes em 11/02/2019, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 96.426,38 (noventa e seis mil, quatrocentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 24; Amortização: 360; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%; 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\$ 547,49; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 17,90; 9.1.5- Total: R\$ 565,39; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2019; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 2.342,54; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.657,46; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Patricia da Costa Nascimento, Comprovada: R\$ 2.261,56; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Patricia da Costa Nascimento, 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 (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156019080233703, 0156019080223656, datada de 02/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c042. f299. 6e19. 9f73. 48b1. f9ca. d2b9. e31d. 0431. 7f16; 6aff. b6ae. 2d1e. 7175. eccf. 9cb6. 44bf. 8d59. 2dfl. 8d40, datada de 02/08/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 83,88; distribuição por pessoa: R\$ 1,28; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PMCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 22,18; totalizando: R\$ 968,26. A Escrevente: (a) Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). O Tabelião Substituto: (a) José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/425 da CGJ/RJ. O Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EDBL 72348 SJI

Av. 6 - Mat. 52125 em 27/07/2020 - Prot. 107002 em 29/05/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-4789/2016, em data de 31/03/2020, e Termo de Habite-se nº 0280/2019, datado de 19/12/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 196 em 27/07/2020, Protocolo nº 107.002, na matrícula 49.120, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **APARTAMENTO 107 do BLOCO 01**, com a área privativa de 40,8200m², área comum 8,5922m², totalizando 49,4122m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 197103, inscrição predial nº. 61456 e averbado desde 25/03/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUTPK-ZTT57-R3A6Q-Y5TTZ>

N.º 52125

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052125-08

MATRÍCULA

52125

FOLHA

3

Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Ass: 94/21119

SELO: EDJY 44468 ONQ

Av. 7 - Mat. 52125 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento das proprietárias e incorporadoras, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, datado de 11/11/2021, documento este que fica arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a Indicação da INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL, registrada sob nº 206, em 04/01/2022, na matrícula nº. 49.120. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEAK 80222 IQL

Av. 8 - Mat. 52125 em 08/03/2023 - Prot. 117.693 em 25/01/2023 - REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pelas incorporadoras MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, datado de 17/01/2023 e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, em 17/04/2023, 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 5.4.3 R\$ 0,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; selo de fiscalização: R\$ 2,49; lei 3217/99 (20%) R\$ 32,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,04; lei 111/06 (5%) R\$ 8,04; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 8,04; PMCMV R\$ 3,20; totalizando: R\$ 229,22. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 50471 ZIN

Av. 09 - Mat. 52125 em 21/06/2023 - Prot. 118.735 em 18/05/2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL, encontra-se registrada sob o nº. 2.139, em 21/06/2023 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 10,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,12; selo de fiscalização R\$ 2,49; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,65; lei 111/06 (5%) R\$ 1,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,31; ISS (Lei

continua no verso...

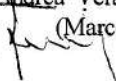


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTPK-ZTT57-R3A6Q-Y5TTZ>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0052125-08

Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,26. A
Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37).
Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EEKM 56936 JDJ

Andréa Veras Valença José Luiz Coutinho da Silva
Luzia Costa
Mat. 94/14610 Taboão Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. Nº 126.904 - em 06/06/25

Av. 10 - Matrícula 52.125 em 29/07/2025 - Prot. 126.904 em 06/06/2025 - 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. 52.125 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0052125-08. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. SELO: EEYN 49351 FAM. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0052125-08 em 29/07/2025 - Prot. 126.904 em 06/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 597894/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 24/06/2025, assinado eletronicamente 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. 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 à devedora fiduciante Patricia da Costa Nascimento, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 238790/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/06/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 107 do Bloco 01 do Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, localizado em 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 238790/2025, datado de 30/06/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53952, 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 a Sra. PATRICIA DA COSTA NASCIMENTO, a saber: 1) - No dia 07/07/2025 às 12h02min, cheguei no endereço indicado, ou seja, "APARTAMENTO 107 DO BLOCO 01 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL RUA DONA BELA LOCALIZADO EM ALDEIA VELHA ITABORAÍ RJ 24809172", sendo recebido pela Sra. PATRICIA DA COSTA NASCIMENTO, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, exarando ciente. Itaboraí, 07 de Julho de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/07/2025, sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito; e 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 238793/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Patricia da Costa Nascimento, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 238793/2025, expedido pelo

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUTPK-ZTT57-R3A6Q-Y5TTZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052125-08

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 30/06/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471944 1 BR; Destinatário: Patricia da Costa Nascimento; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, S/N, Apto. 107, Bloco 01, Aldeia Velha, CEP: 24809-172 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí-RJ; Tentativas de Entrega: 1ª - 07/07/2025 às 15:19h; 2ª - 08/07/2025 às 14:18h; 3ª - 09/07/2025 às 11:47h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,81; lei 111/06 (5%) R\$ 17,81; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,37; PMCMV R\$ 7,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,80; Totalizando: R\$ 515,13. **SELO: EBYN 49352 WLI**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0052125-08 em 18/12/2025 - Prot. 128.849 em 04/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 597894/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 03/11/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01940/2025, no valor de R\$ 3.514,33, paga na Caixa Econômica Federal em 17/09/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 140.189,30 (cento e quarenta mil cento e oitenta e nove reais e trinta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. **SELO: EFAZ 72386 MOS**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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. 13 - CNM nº. 088971.2.0052125-08 em 18/12/2025 - Prot. 128.849 em 04/11/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 597894/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 03/11/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,16. **SELO: EFAZ 72387 WMS**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUTPK-ZTT57-R3A6Q-Y5TTZ>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0052125-08

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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 088971.2.0052125-08, Fichas 001 à 004**. 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 dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (22/12/2025) às 09:49**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBF 23896 YZU

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

