



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERF4-MMVSP-J5TGH-8WA63>

N.º
CNM nº. 088971.2.0056879-05

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056879-05

FICHA

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 56879 foi integralmente digitada para esta Ficha que substituirá a anterior, permanecendo o mesmo número. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 09 de Janeiro de 2023. Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Itaboraí, 09 de Fevereiro de 2023

Imóvel: APARTAMENTO 201 do BLOCO 02, de uso residencial, 2º pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos, com a área privativa de 40,82m2, área comum 7,76m2, totalizando 48,58m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob nº. 201056, inscrição predial nº. 64.222 e averbado desde 28/12/2021, e habite-se nº 032/2022, datado de 22/02/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, com direito ao uso de uma vaga de garagem padrão indeterminada, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL, com a correspondente fração ideal de 0,002785295 da área de terras, coisas e partes comuns, remido à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A4, com superfície quadrada de 19.029,16m2, localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "3.1", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A3, distante à 302,22m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "3A", ao norte, pelo lado da frente, medindo 33,85m com azimute de 68°50'22", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3A" até o marco "3A.1", a leste, pelo lado direito, medindo 336,81m com azimute de 166°58'02", confrontando com a Gleba "4", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, atualmente objeto da Matrícula/RGI nº 48.341; segue do marco "3A.1" até o marco "3.1A", passando pelos marcos "3A.2" e "3A.3", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 90,78m em três segmentos: o primeiro do marco "3A.1" até o marco "3A.2", medindo 20,34m em curva subordinado a um raio de 10,00m, o segundo do marco "3A.2" até o marco "3A.3", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "3A.3" até o marco "3.1A", medindo 66,71m com azimute de 266°03'56", confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 317,41m com azimute de 356°06'26", confrontando com a Gleba "5-A3", desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 778,85 metros. A **Incorporação Imobiliária**, 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, encontra-se arquivada sob o Protocolo/RGI nº 101093 e registrada sob o nº 07, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123 e atualizada as certidões, artigo 33 da Lei nº 4.691/64, conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na mesma matrícula nº 49.123. **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 49.123. 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 09/08/2018, às folhas 149/151, do livro nº 687, ato nº 082 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida**, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Servidão de passagem de águas pluviais**, a saber: Imóvel Dominante - Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, averbação para

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERF4-MMVSP-J5TGH-8WA63>

CNM: 088971.2.0056879-05

Continuação da Matricula

constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A3, objeto da matrícula nº. 49.122, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel Dominante - Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A5-1, objeto da matrícula nº. 50.340, de propriedade de L.AB. ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, destinada a passagem de rede de drenagem (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel Dominante - nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por 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 (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100.900, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel Dominante - nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A1, objeto da matrícula nº. 49.120, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo 100.900, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Hipoteca** - Conforme o 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 - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº 8.7877.0649093-6, assinado pelas partes contratantes em 01/08/2019, parte do imóvel objeto desta matrícula foi pela proprietária e Incorporadora DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros cento e vinte e oito Apartamentos que integram o Módulo I, composto por quatro Blocos (01 a 03 e 08) do empreendimento denomina do Condomínio Residencial Pedra Imperial, a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; tendo como devedora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ. nº 08.343.492/0001-20; Construtora MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ.º 02.578.564/0001-31 - conforme registro nº 11, em 06/10/2020, na mesma matrícula nº 49.123; **Averbação das construções sob nº 323**, em 22/08/2022, na mesma matrícula nº 49.123; e **Registro da instituição de condomínio sob nº 324**, em 22/08/2022, também na mesma matrícula nº 49.123. Averbação da Remição de Foro sob o nº. 332, em 09/02/2023, na mesma matrícula nº 49.123. A Escrevente: (a) Karine Ferreira da Costa Roza (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (a) Jose Luiz Coutinho da

Continuação na ficha n.º 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERF4-MMVSP-J5TGH-8WA63>

N.º
CNM nº. 088971.2.0056879-05

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0056879-05
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA
Cartório do 2º Ofício de Justiça		2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056879-05

Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 da CGJ/RJ (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

AV. 01 - Matrícula 56.879, em 19/07/2023 - Prot. 119.057, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 56879 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0056879-05. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (a) Jose Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 da CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EENS 18717 DQE

Av. 02 - CNM. nº 088971.2.0056879-05 em 19/07/2023 - Prot. 119.057 em 13/06/2023 - 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 IMPERIAL**, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002143-55, em 19/07/2023 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\$ 0,07; 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 Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,21. A Escrevente: (a) Andréa Veras Valença (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (a) Jose Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat. 94/0425 da CGJ/RJ. (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO:EENS 18718 AKL

Apresentado Título - Prot. nº 120.622 Em. 20/10/23.

Av. 03 - CNM nº. 088971.2.0056879-05 em 09/01/2024 - Prot. 120.622 em 20/10/2023 - 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. 8.7877.1249239-2, assinado pelas partes contratantes em 07/01/2022, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 11 no CNM nº. 088971.2.0049123-90 (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\$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R\$ 126,63; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,65; lei 111/06 (5%) R\$ 31,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 25,32; PMCMV R\$ 12,75; ISS (Lei Complementar Municipal nº40/2018) - R\$ 31,65; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 900,79. A Escrevente: *RE* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *JP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 89866 VZR

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

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERF4-MMVSP-J5TGH-8WA63>

CNM: 088971.2.0056879-05

Continuação da Matrícula

R. 04 - CNM nº. 088971.2.0056879-05 em 09/01/2024 - Prot. 120.622 em 20/10/2023 - 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. 8.7877.1249239-2, assinado pelas partes contratantes em 07/01/2022, apresentado de forma eletrônica, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FRANCISCO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, servente, nascido em 25/12/1968, filho de Domingos José dos Santos e de Maria Lucia Ferreira dos Santos, portador da Carteira de Identidade nº. 311866545, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/08/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº. 517.026.735-53, com endereço eletrônico: chico.fsantos68@gmail.com, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ROSA MARIA BRESSOLINE ROCHA DOS SANTOS**, brasileira, pensionista, nascida em 17/06/1964, filha de Gabriel Rocha e de Jandira Bressoline Rocha, portadora da Carteira de Identidade nº 096465166, expedida pelo DETRA/RJ, em 04/05/2010, inscrita no CPF/MF sob nº. 086.409.887-14, com endereço eletrônico: rmarv.bressorochoa@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua João Costa de Oliveira, 36, Casa 04, Vila Esperança, Magé/RJ, pelo valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 (zero), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 7.048,44 (sete mil e quarenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 00706/2022, no valor de R\$ 3.883,12, no Banco Itaú em 27/04/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.24.01.09.39.883, 01560.24.01.09.06.896, 01560.24.01.09.24.903, datadas de 09/01/2024, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: e5e9. 5130. b841. 7c58. bc2b. b704. 93bf. 2aad. da3f. 6bd3; db7a. 2f5a. c51a. 69f6. 8dc3. 86f9. 1c83. 73bc. 23bf. 83bc; aaed. 6466. eac9. 789f. 84c7. 721d. 650a. a9c7. 7bec. 2f30, datadas de 20/10/2023, 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\$ 44,87; Distribuição por pessoa R\$ 0,81; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; PMCMV R\$ 22,21; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,77; Totalizando: R\$ 1.324,28. A Escrevente: *Renata* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 89867 NNC

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

R. 05 - CNM nº. 088971.2.0056879-05 em 09/01/2024 - Prot. 120.622 em 20/10/2023 - 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. 8.7877.1249239-2, assinado pelas partes contratantes em 07/01/2022, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais); 7- Prazo: 7.1- Previsão para Construção/legalização: 5; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 268 meses; 8- Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 7.1600; Efetiva % (a.a.): 7,3997; 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\$ 928,36; 9.1.3- Tarifa de

Continuação na ficha n.º 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERF4-MMVSP-J5TGH-8WA63>

N.º
CNM nº. 088971.2.0056879-05

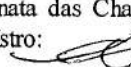
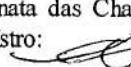
REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0056879-05

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056879-05

Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 95,33; 9.1.5- Total: R\$ 1.048,69; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/02/2022; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Rosa Maria Bressoline Rocha dos Santos, Comprovada: R\$ 1.100,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Devedor: Francisco Ferreira dos Santos, Comprovada: R\$ 3.530,51, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Rosa Maria Bressoline Rocha dos Santos, Percentual: 23,76; Devedor: Francisco Ferreira dos Santos, Percentual: 76,24; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.24.01.09.39.883, 01560.24.01.09.06.896, 01560.24.01.09.24.903, datadas de 09/01/2024, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade, consultas códigos hash: e5e9. 5130. b841. 7c58. bc2b. b704. 93bf. 2aad. da3f. 6bd3; db7a. 2f5a. c51a. 69f6. 8dc3. 86f9. 1c83. 73bc. 23bf. 83bc; aaed. 6466. eac9. 789f. 84c7. 721d. 650a. a9c7. 7bec. 2f30, datadas de 20/10/2023, 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\$ 44,87; Distribuição por pessoa R\$ 0,81; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 84,21; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; PMCMV R\$ 22,21; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,77; Totalizando: R\$ 1.324,28. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAST 89868 OKG

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

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0056879-05 em 12/08/2025 - Prot. 126.900 em 06/06/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 597563/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 24/06/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, 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 fiduciários Francisco Ferreira dos Santos e Rosa Maria Bressoline Rocha dos Santos, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 239520/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Francisco Ferreira dos Santos e Rosa Maria Bressoline Rocha dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 239520/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471869 8 BR; Destinatário: Rosa Maria Bressoline Rocha dos Santos; Endereço: Cond. Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, S/N,

CONTINUA NO VERSO





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERF4-MMVSP-J5TGH-8WA63>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056879-05

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Apto. 201, Bloco 02, Aldeia Velha, CEP: 24809-172 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 07/07/2025 às 15:31h, 2ª- 08/07/2025 às 14:11h e 3ª- 09/07/2025 às 11:51h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 239520/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Francisco Ferreira dos Santos e Rosa Maria Bressoline Rocha dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 239520/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471868 4 BR; Destinatário: Francisco Ferreira dos Santos; Endereço: Cond. Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, S/N, Apto. 201, Bloco 02, Aldeia Velha, CEP: 24809-172 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 07/07/2025 às 15:31h, 2ª- 08/07/2025 às 14:11h e 3ª- 09/07/2025 às 11:51h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 239521/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Francisco Ferreira dos Santos e Rosa Maria Bressoline Rocha dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 239521/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471871 5 BR; Destinatário: Francisco Ferreira dos Santos; Endereço: Rua João Costa de Oliveira, 36, Casa 04, Vila Esperança, CEP: 25901-138 - Magé-RJ; Unidade de Entrega: CDD Magé/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 239521/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Francisco Ferreira dos Santos e Rosa Maria Bressoline Rocha dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 239521/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37471870 7 BR; Destinatário: Rosa Maria Bressoline Rocha dos Santos; Endereço: Rua João Costa de Oliveira, 36, Casa 04, Vila Esperança, CEP: 25901-138 - Magé-RJ; Unidade de Entrega: CDD Magé/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 239518/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/07/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 201 do Bloco 02 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, 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 239518/2025, datado de 01/07/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53966, 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. FRANCISCO FERREIRA DOS SANTOS e a Sra. ROSA MARIA BRESSOLINE ROCHA DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 16/07/2025 às 11h36min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 201 DO BLOCO 02 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL RUA DONA BELA LOCALIZADO EM ALDEIA VELHA ITABORAÍ RJ 24809172", porém não encontrei o Sr. FRANCISCO FERREIRA DOS SANTOS e também não encontrei a Sra. ROSA MARIA BRESSOLINE ROCHA DOS SANTOS, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MERF4-MMVSP-J5TGH-8WA63>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056879-05

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 21/07/2025 às 15h31min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. FRANCISCO FERREIRA DOS SANTOS, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação a intimada, Sra. ROSA MARIA BRESSOLINE ROCHA DOS SANTOS, o Sr. FRANCISCO FERREIRA DOS SANTOS, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi Notificada na pessoa de seu procurador, Sr. FRANCISCO FERREIRA DOS SANTOS, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 31 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 21 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 21/07/2025, onde Rosa Maria Bressoline Rocha dos Santos foi notificada na pessoa de seu procurador Francisco Ferreira dos Santos, conforme Outorga de Procurações, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob os n.ºs. 04 e 05. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 355,16; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 92,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 101,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,31; lei 111/06 (5%) R\$ 25,31; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,37; PMCMV R\$ 10,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 25,31; Totalizando: R\$ 729,77. **SELO: EEEV 83885 TJJ**. 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. 07 - CNM nº. 088971.2.0056879-05 em 30/12/2025 - Prot. 128.608 em 15/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, datado de 11/12/2025, juntamente com o Ofício nº. 597563/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 13/10/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01885/2025, no valor de R\$ 4.096,78, paga na Caixa Econômica Federal em 18/09/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, 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\$ 163.487,14 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e catorze 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 73564 IYM**. A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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. 088971.2.0056879-05 em 30/12/2025 - Prot. 128.608 em 15/10/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, datado de 11/12/2025, juntamente com o Ofício nº. 597563/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa

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/MERF4-MMVSP-J5TGH-8WA63>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056879-05

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Econômica Federal em 13/10/2025, 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. 07, 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\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; PMCMV R\$ 12,78; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,40. **SELO: EFAZ 73565 VUE.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 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.-

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 088971.2.0056879-05, 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 **seis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (06/01/2026) às 13:27**. 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, Tabeleia 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 23985 QEZ

Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.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

