



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5L4H-L7UJ2-2PLMN-MFY5C>

55458

N.º

CNM nº. 088971.2.0055458-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055458-97

55458

1

Itaboraí, 13 de setembro de 2022

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,00364179 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por ÁREA 01-G, localizada em CALUGE, à estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície quadrada de 62.493,05m2, medindo e confrontando: 30,09m pela frente, com a estrada pública variante da Estrada Ademar Ferreira Torres; 164,93m pelo lado dos fundos com parte do imóvel de Jonas Dias de Oliveira; pelo lado direito em três segmentos retos: partindo da frente para os fundos, o primeiro mede 30,18m mais 60,61m ambos com parte da Área 01-C, desmembrada da mesma maior porção e mais 470,56m com a Área 01-F, desmembrada da mesma maior porção; e pelo lado esquerdo em dois segmentos retos: partindo da frente para os fundos, mede 30,15m e mais 63,89m ambos com a Área 01-D, desmembrada da mesma maior porção, e segue medindo 205,20m e mais 224,80m ambos com parte do imóvel de Genésio da Costa Cotrim e Elomir dos Santos Cotrim. Fração essa que corresponde a FRAÇÃO nº 17 da QUADRA "I", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS, na qual será construída a unidade identificada por CASA nº 17, com a área de 45,25m2, em pavimento único, composta de sala de estar/tv, dois quartos, sendo um com suíte, cozinha, banheiro social com espaço de varanda e lavanderia. A área privativa (exclusiva): coberta de 45,25m2 e descoberta de 104,75m2, total de: 150,00m2, área de uso comum de 68,0219m2, totalizando 218,0219m2. Descrição da área privativa (exclusiva): Com 150,00m2, medindo e confrontando: 7,50m pela frente com a Alameda "02"; 7,50m pelos fundos com parte da Unidade 29, deste Condomínio; 20,00m pelo lado direito com a Unidade 18, deste Condomínio; e 20,00m pelo lado esquerdo com a Unidade 16, deste Condomínio - Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob o protocolo nº 106.637 e registrado sob o nº 01, em 27/05/2020, na matrícula nº 49.133, revalidado conforme averbação de nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016 - Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 02, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, através do Processo nº SF-13459/2012 em 06/09/2018. **Proprietária:** RESIDENCIAL NOVA ITABORAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à Rua Ignácio Marins Coutinho, nº 47, sala 812 Jardim Imperial, Itaboraí - RJ e inscrita no CNPJ nº 26.833.946/0001-22. **Forma de Aquisição e Registro anterior:** Os imóveis identificados por Áreas 01-A, 02-A, 03-A e 04-A, foram adquiridas de Residencial Terra Nova Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 17/02/2017, às folhas 153/154 do livro nº 682, ato 77 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, registradas sob nº 03, em 03/05/2017, nas matrículas nºs 42.059, 42.060, 42.061 e 42.062, os quais foram remembrados originando a Área Remembrada 01, matriculada sob nº 49.054, da qual foi desmembrada a Área 01-G, objeto da incorporação imobiliária, matriculada sob nº 49.133. **Incorporadora e Construtora:** REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia - MG e inscrita no CNPJ/MF nº 16.991.176/0001-92, nos termos do Instrumento Público de Mandado, lavrada em 30/08/2019, às folhas 110, do livro nº 2144-P, no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia - MG, conforme o artigo 31, §1º da Lei nº 4591/64. Patrimônio de Afetação, averbado sob nº 02, em 27/05/2020, na mesma matrícula nº 49.133; Alteração da denominação do Condomínio, averbada sob nº 03, em 27/05/2021; Atualização das certidões, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbada sob nº 04, em 12/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133. **Constituição de Serviência para Passagem de Águas Pluviais** (IMÓVEL DOMINANTE), que o imóvel objeto da incorporação é beneficiado por uma constituição de serviência que será utilizada para a drenagem de deságue de águas pluviais, constituída conforme o registro nº 04, em 28/01/2022, na matrícula nº 49.132, referente ao imóvel caracterizado por área de terras, com a

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5L4H-L7UJ2-2PLMN-MFY5C>

Continuação da Matrícula 55458

superfície de 70.223,06m2, identificada por Área 01-F, de propriedade da mesma Residencial Nova Itaboraí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda - conforme averbação nº 05, em 28/01/2022, na mesma matrícula nº 49.133. A Escrevente: *Renata Brasil Paranhos* (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

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

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 115963 em 15/11/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116491 em 25/10/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116510 em 26/10/22

Av. 01 - Mat. 55.458 em 27/10/2022 - Prot. 116.491 em 25/10/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora REALIZA CONSTRUTORA LTDA, com sede à Avenida Rondon Pacheco, nº 2.371, Bairro Lídice, Uberlândia/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.991.176/0001-92, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1460422-8, assinado pelas partes contratantes em 18/07/2022, e 1º Termo de Aditamento ao contrato antes mencionado, assinado pelas partes contratantes em 31/08/2022, registrada sob o nº 06, em 05/10/2022, na matrícula nº 49.133 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEFI 26307 OXI

Av. 02 - Mat. 55.458 em 01/11/2022 - Prot. 116.510 em 26/10/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, datado de 25/10/2022, foi averbada a alteração de sede da proprietária da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por FRAÇÃO 17 da QUADRA "T", para a Avenida Vinte e Dois de Maio (lado ímpar), s/nº (Código Loteamento 1029- José M. Ferreira (Rua Valda)), Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, conforme averbação nº. 08, em 01/11/2022, na matrícula nº. 49.133 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabelião Substituta
Mat.: 94/15263

SELO: EEFI 26376 ALQ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 1173068 em 31/03/23

Av. 03 - Mat. 55.458 em 31/03/2023 - Prot. 117.068 em 13/12/2023 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1472383-9, assinado pelas partes contratantes em 24/08/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº. 49.133 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$

Continuação da Matrícula na ficha nº 02



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75L4H-L7UJ2-2PLMN-MFY5C>

N.º 55458

CNM nº. 088971.2.0055458-97

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

MACNM-088971.2.0055458-97
55458 2

Continuação da matrícula de nº 55458

6,57; lei 3217/99 (20%) R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 6,07; PMCMV R\$ 2,43; Selo de Fiscalização R\$ 2,48; totalizando: R\$ 180,43. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415
Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 51104 VCZ

R. 04 - Mat. 55.458 em 31/03/2023 - Prot. 117.068 em 13/12/2023 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1472383-9, assinado pelas partes contratantes em 24/08/2022, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RAPHAEL DA SILVA CATARINOSE LOPES**, brasileiro, nascido em 24/11/1996, solteiro, mecânico, filho de Edna Alexandre da Silva e de Celso Catarinose Lopes, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 06572081951, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/03/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº. 168.480.997-59, com endereço eletrônico: tatacatarinose@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, Lote 32, Quadra 122, Rio Várzea, Itaboraí/RJ; e **MONICA PIRES DA SILVA**, brasileira, nascida em 15/12/1978, solteira, vendedora, filha de Francisca de Souza Pires e de Osmar Maximiano da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº. 30.997.181-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/05/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº. 184.896.717-96, com endereço eletrônico: tompickasilva@gmail.com, residente e domiciliada na Rua 31, Casa 38, São Joaquim, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 123.731,15 (cento e vinte e três mil setecentos e trinta e um reais e quinze centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.989,89 (vinte e quatro mil novecentos e oitenta e nove reais e nove centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 6.254,96 (seis mil duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 11.024,00 (onze mil e vinte e quatro reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.183,28 (treze mil cento e oitenta e três reais e vinte e oito centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Em razão do presente registro, ficará o imóvel em condomínio civil entre os ora adquirentes. Foi apresentada Declaração de Isenção de ITBI nº. 033/2023, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 10/02/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.03.31.35.770; 01560.23.03.31.54.794; 01560.23.03.31.43.805, datadas de 31/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: e117. 529b. 87ec. ae5e. d131. 34d1. 45cd. dca6. 91d0. ca98; 250e. f1b9. 55ac. 1a87. fa49. a17e. c482. 015a. 1670. 5a30; d888. aa07. f6a6. 1152. bb7c. 3d23. 1241. 373e. 30f9. alfe, datadas de 31/03/2023 e 13/02/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,57; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: R\$ 100,35; Distribuição por pessoa: R\$ 3,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV: R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 39,76; Selo de Fiscalização R\$ 2,48; totalizando: R\$ 1.189,05. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415
Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 51105 YXL

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/T5L4H-L7UJ2-2PLMN-MFY5C>

Continuação da Matrícula 55458

R. 05 - Mat. 55.458 em 31/03/2023 - Prot. 117.068 em 13/12/2023 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es, Contrato nº 8.7877.1472383-9, assinado pelas partes contratantes em 24/08/2022, 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 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 123.731,15 (cento e vinte e três mil setecentos e trinta e um reais e quinze centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 24 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\$ 664,21; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 33,14; 9.1.5- Total: R\$ 722,35; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/09/2022; 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\$ 4.660,40; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Raphael da Silva Catarinose Lopes, Comprovada: R\$ 1.677,45, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedora: Monica Pires da Silva, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 1.212,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Raphael da Silva Catarinose Lopes, Percentual: 58,05; Devedora: Monica Pires da Silva, Percentual: 41,95; 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. 01560.23.03.31.35.770; 01560.23.03.31.54.794; 01560.23.03.31.43.805, datadas de 31/03/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: e117. 529b. 87ec. ae5e. d131. 34d1. 45cd. dca6. 91d0. ca98; 250e. fdb9. 55ac. 1a87. fa49. a17e. c482. 015a. 1670. 5a30; d888. aa07. ffa6. 1152. bb7c. 3d23. 1241. 373e. 30f9. alfe, datadas de 31/03/2023 e 13/02/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,57; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; Distribuição: R\$ 100,35; Distribuição por pessoa: R\$ 3,26; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV: R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 39,76; Selo de Fiscalização R\$ 2,48; totalizando: R\$ 1.189,05. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat. 90.137 CGJ/RJ

SELO: EEKM 51106 KMN

Av. 06 - Mat. 55.458 em 31/03/2023 - Prot. 117.068 em 13/12/2023 - UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es, Contrato nº 8.7877.1472383-9, assinado pelas partes contratantes em 24/08/2022, e em atendimento a Lei nº 8.036/90 de 11/05/1990, conforme o mencionado no campo de ressalvas, às folhas 25, do respectivo contrato, averba-se nesta matrícula

Continuação da Matrícula na ficha nº 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75L4H-L7UJ2-2PLMN-MFY5C>

CNM nº. 088971.2.0055458-97
Nº. 55458

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055458-97

55458

3

Continuação da matrícula de nº 55458

para que fique constando que na operação acima registrada sob o nº 04, foi utilizado o valor do FGTS na importância de R\$ 6.254,96 (seis mil duzentos e cinquenta e quatro reais e noventa e seis centavos), em 24/08/2022 tendo como agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificado, ficando ciente o(s) outorgado(s) de não poder(em) negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de três anos da data desta, se a negociação for feita também com recursos do FGTS. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,57; lei 3217/99 (20%) R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,08; lei 111/06 (5%) R\$ 6,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,08; PMCMV R\$ 2,43; Selo de Fiscalização R\$ 2,48; totalizando: R\$ 180,46. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva

Tabelião Substituto

Mat. 94/2425 CGJ/RJ

Samille Ramalho Patrizi da Silva

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO:EEKM 51107 UUK

Mat. 94/2425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123384 em 03/07/24

Av. 07 - Matrícula 55.458 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 55.458 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0055458-97. 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 Vares Valença

Tabelião Substituto

Mat. 94/14810

SELO: EBCH 45805 THK

Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055458-97 em 05/09/2024 - Prot. 123.384 em 03/07/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela incorporadora e construtora Realiza Construtora Ltda., datado de 03/07/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 208 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049133-60 (Incorporação), da unidade residencial identificada por FRAÇÃO 17 da QUADRA I, cadastrado sob nº. 205890, com área exclusiva: 150,00m2; área comum da fração: 68,0219m2; área total: 218,0219m2; área construída privativa: 51,60m2; área construída comum: 0,6837m2; área construída total: 52,2837m2; inscrição predial nº. 68050, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, averbado desde 05/08/2024, e Habite-se nº 157/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ em 16/07/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: 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 Vares Valença

Tabelião Substituto

Mat. 94/14810

SELO: EBCH 45806 DKV

Mat. CGJ/RJ: 94/21300

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126059 em 14/03/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126060 em 14/03/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126432 em 18/04/25

continua no verso...

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

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5L4H-L7UJ2-2PLMN-MFY5C>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055458-97

FICHA

03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0055458-97 em 29/09/2025 - Prot. 126.432 em 28/04/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 585790/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 23/05/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 Raphael da Silva Catarinose Lopes e Monica Pires da Silva, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 229018/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Raphael da Silva Catarinose Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 229018/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 989 680 BR; Destinatário: Raphael da Silva Catarinose; Endereço: Rua Antônio Alves Viana, 38, Centro, 24800-001 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 229018/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Monica Pires da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 229018/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 989 676 BR; Destinatário: Monica Pires da Silva; Endereço: Rua Antônio Alves Viana, 38, Centro, 24800-001 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 229019/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Monica Pires da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 229019/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 989 662 BR; Destinatário: Monica Pires da Silva; Endereço: Rua Santo Antônio, S/N, Lote 232, Quadra 122, Rio Várzea, 24812-042 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 229019/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Raphael da Silva Catarinose Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 229019/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 989 659 BR; Destinatário: Raphael da Silva Catarinose; Endereço: Rua Santo Antônio, S/N, Lote 232, Quadra 122, Rio Várzea, 24812-042 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 229021/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Monica Pires da Silva, a



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5L4H-L7UJ2-2PLMN-MFY5C>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055458-97

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 229021/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 989 628 BR; Destinatário: Monica Pires da Silva; Endereço: Rua 31, S/N, Casa 38, Retiro São Joaquim, 24813-000 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico nº. 229021/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Raphael da Silva Catarinose Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 229021/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 989 614 BR; Destinatário: Raphael da Silva Catarinose; Endereço: Rua 31, S/N, Casa 38, Retiro São Joaquim, 24813-000 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme Ofício Eletrônico nº. 229020/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Monica Pires da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 229020/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 989 631 BR; Destinatário: Monica Pires da Silva; Endereço: Cond. Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, S/N, Casa 17, Quadra I, Caluge - CEP: 24808-532 - Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8) Conforme Ofício Eletrônico nº. 229020/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Raphael da Silva Catarinose Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 229020/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 989 645 BR; Destinatário: Raphael da Silva Catarinose; Endereço: Cond. Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, S/N, Casa 17, Quadra I, Caluge - CEP: 24808-532 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 9) Conforme Ofício Eletrônico nº. 229017/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/05/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Antonio Alves Viana, Nr 38, Centro, Itaboraí/RJ / Rua Santo Antonio, Nr 0, Lt. 232, Qd. 122, Rio Várzea, Itaboraí/RJ / Casa 17 da Quadra I do Condomínio Residencial Reserva dos Pássaros, Estrada Ademar Ferreira Torres, localizado em Caluge, Itaboraí/RJ / Rua 31, Casa 38, São Joaquim, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 229017/2025, datado de 29/05/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53831, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. RAPHAEL DA SILVA CATARINOSE LOPES e a Sra. MONICA PIRES DA SILVA, a saber: 1) - No dia 04/06/2025 às 11h18min, cheguei no primeiro endereço indicado, ou seja "CASA 17 DA QUADRA I DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DOS PÁSSAROS ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES LOCALIZADO EM CALUGE ITABORAÍ RJ 24808532", sendo

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5L4H-L7UJ2-2PLMN-MFY5C>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055458-97

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

recebido pelo Sr. Josué (Porteiro) com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, a qual informou que o Sr. RAPHAEL DA SILVA CATARINOSE LOPES e a Sra. MONICA PIRES DA SILVA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - No dia 05/06/2025 às 09h55min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. RAPHAEL DA SILVA CATARINOSE LOPES e a Sra. MONICA PIRES DA SILVA, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA SANTO ANTONIO NR 0 LT 232 QD 122 RIO VARZEA ITABORAI RJ 24800001", não tendo sido encontrado o "LOTE 232", na referida, "RUA SANTO ANTONIO NR QD 122 RIO VARZEA ITABORAI RJ 24800001"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. 3) - No dia 16/06/2025 às 11h54min, cheguei nas proximidades do terceiro endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. RAPHAEL DA SILVA CATARINOSE LOPES e a Sra. MONICA PIRES DA SILVA, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA 31 CASA 38 SÃO JOAQUIM ITABORAÍ/RJ", não tendo sido encontrado a "CASA 38", na referida, "RUA 31 SÃO JOAQUIM ITABORAÍ/RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. 4) - No dia 16/06/2025 às 14h35min, cheguei nas proximidades do quarto endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. RAPHAEL DA SILVA CATARINOSE LOPES e a Sra. MONICA PIRES DA SILVA, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA ANTONIO ALVES VIANA NR 38 CENTRO ITABORAI RJ 24800001", não tendo sido encontrado o "Nº 38", na referida, "RUA ANTONIO ALVES VIANA CENTRO ITABORAI"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 16 de junho de 2025. Escrivente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 16/06/2025; e 10) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Raphael da Silva Catarinose Lopes e Monica Pires da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1690/2025 em 04/09/2025; nº. 1691/2025 em 05/09/2025; e nº. 1692/2025 em 08/09/2025, 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 legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; 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; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 79,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,86; lei 111/06 (5%) R\$ 19,86; lei 6281/12 (6%) R\$ 23,81; PMCMV R\$ 7,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,85; Totalizando: R\$ 573,67. SELO: EEZQ 84214 YCT. O Escrivente: 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. 10 - CNM nº. 088971.2.0055458-97 em 08/01/2026 - Prot. 129.121 em 27/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado datado de 10/12/2025, juntamente com o Ofício nº. 585790/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 26/11/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02563/2025, no valor de R\$ 4.353,58, paga na Caixa Econômica Federal em 19/11/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 173.759,30 (cento e setenta e três mil e setecentos e cinquenta 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.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5L4H-L7UJ2-2PLMN-MFY5C>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055458-97

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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: EFBF 25191 MPP.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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. 11 - CNM nº. 088971.2.0055458-97 em 08/01/2026 - Prot. 129.121 em 27/11/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado datado de 10/12/2025, juntamente com o Ofício nº. 585790/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 26/11/2025, 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. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/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\$ 150,20; 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: EFBF 25192 EKN.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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.- - - - -



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/T5L4H-L7UJ2-2PLMN-MFY5C>

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 088971.2.0055458-97, 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 **dezesesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (16/01/2026) às 09:10**. 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 24090 FUC

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