



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CYK-5EKK4-BMPF6-ZEKMA>

CNM nº. 088971.2.0054056-35 N.º 54056

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MAT. 94/14610 da CGJ/RJ

54056

1

Itaboraí, 03 de Janeiro de 2022

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002785295 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como **Gleba 5-A4**, com superfície quadrada de **19.029,16m²** (dezenove mil e vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), 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 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 107 do Bloco nº 11**, no 1º Pavimento (Térreo), composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos - com a área privativa coberta de: 40,8200m², área de uso comum de: 44,1817m², totalizando área real total de 85,0017m², com direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 07, em 20/12/2018, e Revalidado conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na matrícula nº 49.123, fichas 001 a 021, 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, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. **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 desta, 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 do Programa Minha Casa, Minha Vida, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Constituído Patrimônio de Afetação do Incorporador, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbada sob o nº 09, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

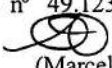
onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CYK-5EKK4-BMPF6-ZEKMA>

Continuação da Matrícula 54056

Av. 01 - Mat. 54.056 em 03/01/2022 - Prot. 112.595 em 25/11/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante: 1) 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, procede-se esta 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.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 (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m2, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 2) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como 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, procede-se esta 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 (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 3) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como 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, procede-se esta 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 (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 4) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como 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, procede-se esta 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 (desague 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, juntamente com os demais documentos apresentados, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isento. A Escrevente:  (Marcelo) (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto - Mat.: 94/0425 CGJ/RJ) Andréa Veras Valença Escrevente Mat. 94/14610

SELO: EDXO 81315 WZR

Av. 02 - Mat. 54.056 em 03/01/2022 - Prot. 112.595 em 25/11/2021 - 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

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/34CYK-5EKK4-BMPF6-ZEKMA>

CNM nº. 088971.2.0054056-35 N.º 54056

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM 088971.2.0054056-35

54056

2

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 Professor Mário Werneck, nº 621, 8º andar, Sala 8E, 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 Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1068526-6, assinado pelas partes contratantes em 29/01/2021 e 1º 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 Casa Verde e Amarela, assinado pelas partes contratantes em 05/10/2021, conforme registro nº 189, em 12/11/2021, na matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EDXO 81316 NBC

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 03 - Mat. 54.056 em 03/01/2022 - Prot. 112.595 em 25/11/2021 - **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 8.7877.1102575-8, assinado pelas partes contratantes em 18/03/2021, 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. 189 na matrícula nº. 49.123, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,93; lei 3217/99 (20%): R\$ 22,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,50; lei 111/06 (5%) R\$ 5,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,40; PMCMV R\$ 2,20; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,50; totalizando: R\$ 163,15. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EDXO 81317 YYY

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R. 04 - Mat. 54.056 em 03/01/2022 - Prot. 112.595 em 25/11/2021 - **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 8.7877.1102575-8, assinado pelas partes contratantes em 18/03/2021, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **MARCIA DA SILVA CORDEIRO**, brasileira, divorciada, nascida em 03/02/1977, auxiliar de escritório, filha de Gilberto Avelino Cordeiro e Dalva Maria da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº 10178157-3, expedida pelo IFP/RJ em 19/10/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.054.667-05, com endereço eletrônico: efdcordeiro29@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Rua Pastor Waldemar Zarro, 18, Nova Cidade, em São Gonçalo/RJ; e **FLAVIO CORDEIRO VIEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/04/1999, agente administrativo, filho de Erico Santos Silva Vieira e Marcia da Silva Cordeiro Vieira, portador da Carteira de Identidade nº

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CYK-5EKK4-BMPF6-ZEKMA>

Continuação da Matrícula 54056

24.045.655-8, expedido pelo DETRAN/RJ em 17/05/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.843.477-67, com endereço eletrônico: flaviocordeiro10@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ramalho, 33, Portão do Rosa, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 97.360,37 (noventa e sete mil, trezentos e sessenta reais e trinta e sete centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.767,51 (dezoito mil, setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 1.267,12 (um mil, duzentos e sessenta e sete reais e doze centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 15.105,00 (quinze mil, cento e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 7.252,36 (sete mil, duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 01442/2021, no valor de R\$ 3.332,39 no Itaú em 19/07/2021. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2021/010663, no valor de R\$ 1.007,39 no Banco Itaú em 06/09/2021, com vencimento em 13/09/2021, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O Foro referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 800,00 foi pago através do DAM nº 2018/005201 e R\$ 6.750,64 através do DAM nº 2018/012994, foro do exercício de 2019, recolhido no valor de R\$ 661,11, através do DAM nº 2019/005742, foros dos exercícios de 2020 e 2021 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.01.03.00.231, 01560.22.01.03.11.235, 01560.22.01.03.42.244, datadas de 03/01/2022, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 976e. 44ff. a923. b3d6. 0ec3. 2b75. a75f. 54f9. bd05. b31a; 8a5c. 3d34. 961e. 52a1. 5500. b036. c1dc. 3d75. 143d. a250; 484e. a46d. 61b4. ebd1. f93a. cb44. 208c. 4620. 797a. c88a, datada de 03/01/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias: R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 2,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,45; PMCMV R\$ 17,11; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; totalizando: R\$ 1.060,51. A Escrevente: (Assinatura) (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Assinatura) (Marcêlo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDXO 81318 HNL

R. 05- Mat. 54.056 em 03/01/2022 - Prot. 112.595 em 25/11/2021 - 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 8.7877.1102575-8, assinado pelas partes contratantes em 18/03/2021, 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 - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 97.360,37 (noventa e sete mil, trezentos e sessenta reais e trinta e sete 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: 7.1- Construção/legalização: 04/03/2024; 7.2- Carência; 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00%; efetiva: 5,1161%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CYK-5EKK4-BMPF6-ZEKMA>

CNM nº 088971.2.0054056-35 N.º 54056

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí, RJ

MAT. CNM: 088971.2.0054056-35

54056

3

com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 522,65; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 27,72; 9.1.5- Total: R\$ 550,37; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/04/2021; 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\$ 6.874,78, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.751,99; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Marcia da Silva Cordeiro, Comprovada: R\$ 1.757,55, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Flávio Cordeiro Vieira, Comprovada: R\$ 469,13, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Marcia da Silva Cordeiro, Percentual: 78,93 e Devedor: Flavio Cordeiro Vieira, Percentual: 21,07; 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 01560.22.01.03.00.231, 01560.22.01.03.11.235, 01560.22.01.03.42.244, datadas de 03/01/2022, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 976e. 44ff. a923. b3d6. 0ec3. 2b75. a75f. 54f9. bd05. b31a; 8a5c. 3d34. 961e. 52a1. 5500. b036. c1dc. 3d75. 143d. a250; 484e. a46d. 61b4. ebd1. f93a. cb44. 208c. 4620. 797a. c88a, datada de 03/01/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias: R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 2,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,45; PMCMV R\$ 17,11; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; totalizando: R\$ 1.060,51. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDXO 81319 EWV

Av. 06 - Mat. 54.056 em 22/08/2022 - Prot. 114.699 em 27/05/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 27/05/2022, foi averbada a construção da unidade residencial, do imóvel objeto desta matrícula, identificada por **BLOCO 11 - APARTAMENTO 107**, com a área privativa de 40,82m², área comum de 7,76m², totalizando 48,58m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 201346, inscrição predial nº. 64508, averbado desde 28/12/2021 e Habite-se nº 032/2022 - Certificado de Conclusão de Obras de 22/02/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

SELO: EEDV 16516 KNO

Av. 7 - Mat. 54056 em 22/08/2022 - Prot. 115.409 em 01/08/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, MRV Engenharia e Participações S/A, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, conforme o registro nº 324, em 22/08/2022, na matrícula nº 49.123 (Incorporação). Emolumentos e custas, Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EEDV 16790 XUO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117604 em 25/01/23

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CYK-5EKK4-BMPF6-ZEKMA>

Continuação da Matrícula 54056

Av. 08 - Mat. 54.056 em 09/02/2023 - Prot. 117.694 em 25/01/2023 - REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pela MRV Engenharia e Participações S/A, 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, de 18/10/2022, 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 do 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: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,10; 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; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 2,49; totalizando: R\$ 229,19. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ - CPF nº 166.727.547-09). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat: 94/21718

Jose Luiz Contino da Silva
Tabelião Substituto
Mat: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 67573 WXC

AV. 09 - Matrícula 54056, em 19/07/2023 - Prot. 119057, 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. 54056 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0054056-35**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat: 94/14610

Jose Luiz Contino da Silva
Tabelião Substituto
Mat: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EENS 18479 TOC

Av. 10 - CNM. nº 088971.2.0054056-35 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: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat: 94/14610

Jose Luiz Contino da Silva
Tabelião Substituto
Mat: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EENS 18480 IIV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.368 em 30/09/24

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054056-35 em 10/12/2024 - Prot. 124.368 em 30/09/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO - Conforme o Ofício nº. 522999/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 15/10/2024, assinado de forma digital 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

Continuação da Matrícula na ficha nº. 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CYK-5EKK4-BMPF6-ZEKMA>

CNM nº. 088971.2.0054056-35

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054056-35

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054056-35

Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Marcia da Silva Cordeiro e Flavio Cordeiro Vieira, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174529/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Pastor Waldemar Zarro, nº. 18, Nova Cidade, São Gonçalo/RJ / Rua Joaquim Ramalho, nº. 33, Bloco B, Apto. 407, Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Marcia da Silva Cordeiro e Flavio Cordeiro Vieira, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): Marcia da Silva Cordeiro. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 29/10/2024 às 09h16m, não foi possível localizar o número que consta no endereço descrito como "Rua Pastor Waldemar Zarro, Nº 18 - Nova Cidade - São Gonçalo/RJ", pois ao chegar no local mencionado pude verificar que tem varias casas, porém deixei um convite na caixa de correios solicitando que a notificada compareça ao cartório até o dia 01/11/2024, mas a requerida não compareceu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 01 de Novembro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)"; b) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): Marcia da Silva Cordeiro. CERTIFICO e dou fê, que, após já ter sido finalizada no dia 29/10/2024, a notificação referente ao protocolo de Nº 289104, compareceu ao cartório no dia 08/11/2024 às 16h10m, se apresentou o Sr. Flávio Cordeiro Vieira, filho da Sra. Marcia da Silva Cordeiro, portador do RG nº. 15384347767, que tomou ciência da notificação, tendo em vista a cláusula nº 31 do contrato, que estabelece a outorga de procuração recíproca entre os devedores, motivo qual ficou ciente, recebeu a notificação e exarou em nome da Sra. Marcia da Silva Cordeiro. Dado o sucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), dou portanto como POSITIVA a presente notificação. São Gonçalo, 08 de Novembro de 2024. Escrevente: (a) Renan Macedo Nascimento (Renan Macedo Nascimento - Mat.: 94/15.097)"; c) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): Flavio Cordeiro Vieira. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 04/11/2024 às 12h30m, não pude me dirigir no endereço descrito como, "Rua Joaquim Ramalho, Nº 33, BL B, AP 407 - Porto do Rosa - São Gonçalo/RJ", pois trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso de proceder com a notificação do requerido, pelo fato do mesmo encontrar-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 04 de Novembro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400); CERTIFICO e dou fê, que, após já ter sido finalizada no dia 29/10/2024, a notificação referente ao protocolo de Nº 289104, compareceu ao cartório no dia 08/11/2024 às 16h10m, o Sr. Flávio Cordeiro Vieira, portador do RG Nº 15384347767, para retirar a notificação, que ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Dado o sucesso da tentativa de notificar o requerido, dou portanto como POSITIVA a presente notificação. São Gonçalo, 08 de Novembro de 2024. Escrevente: (a) Renan Macedo Nascimento (Renan Macedo Nascimento - Mat.: 94/15.097)"; e d) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): Flávio Cordeiro Vieira. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 29/10/2024 às 09h16m, não foi possível localizar o número que consta no endereço descrito como "Rua Pastor Waldemar Zarro, Nº 18 - Nova Cidade - São Gonçalo/RJ", pois ao chegar no local mencionado pude verificar que tem varias casas, porém deixei um convite na caixa de correios solicitando que o notificado compareça ao cartório até o dia 01/11/2024, mas o requerido não compareceu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 01 de Novembro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400); CERTIFICO e dou fê, que, após já ter sido finalizada no dia 29/10/2024, a notificação referente ao protocolo de Nº 289104, compareceu ao cartório no dia 08/11/2024 às 16h10m, o Sr. Flávio Cordeiro Vieira, portador do RG Nº 15384347767, para retirar a notificação, que ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Dado o sucesso da tentativa de notificar o requerido, dou portanto como POSITIVA a presente notificação. São Gonçalo, 08 de Novembro de 2024. Escrevente: (a) Renan Macedo Nascimento (Renan Macedo Nascimento - Mat.: 94/15.097)".

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0054056-35

Continuação da Matrícula

Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVA"**, onde Marcia da Silva Cordeiro foi notificada na pessoa de seu procurador Flávio Cordeiro Vieira, conforme Outorga de Procurações, constante da cláusula 31 do respectivo Instrumento Particular de Compra e Venda 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; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174531/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 24/10/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 107, do Bloco 11, do Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, localizado em Aldeia Velha, 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 174531/2024, datado de 24/10/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53273, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. MARCIA DA SILVA CORDEIRO e o Sr. FLAVIO CORDEIRO VIEIRA, a saber: 1) - No dia 29/10/2024 às 11h10min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei a Sra. MARCIA DA SILVA CORDEIRO e também não encontrei o Sr. FLAVIO CORDEIRO VIEIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 07/11/2024 às 11h07min, retornei ao endereço, sendo recebido pela Sra. Samara (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo longo escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. MARCIA DA SILVA CORDEIRO e o Sr. FLAVIO CORDEIRO VIEIRA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 07 de Novembro de 2024. Escrevente 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 07/11/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174530/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Marcia da Silva Cordeiro e Flavio Cordeiro Vieira, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174530/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 101 061 539 BR; Destinatário: Marcia da Silva Cordeiro; Endereço: Condomínio Residência Pedra Imperial, Rua Dona Bela, S/N, Apto. 107, do Bloco 11, Aldeia Velha, CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 08/11/2024 12:28h; 2ª- 09/11/2024 10:17h; 3ª- 11/11/2024 13:47h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente; e a segunda: Código BN 101 061 525 BR; Destinatário: Flavio Cordeiro Vieira; Endereço: Condomínio Residência Pedra Imperial, Rua Dona Bela, S/N, Apto. 107, do Bloco 11, Aldeia Velha, CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 08/11/2024 12:28h; 2ª- 09/11/2024 10:17h; 3ª- 11/11/2024 13:47h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174532/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Marcia da Silva Cordeiro e Flavio Cordeiro Vieira, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174532/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 101 061 508 BR; Destinatário: Marcia da Silva Cordeiro; Endereço: Rua Pastor Waldemar Zarro, 18, Nova Cidade, CEP: 24455-535 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 11/11/2024 12:20h; 2ª- 13/11/2024 12:05h; 3ª- 18/11/2024 12:16h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente; e a segunda: Código BN 101 061 511 BR; Destinatário: Flavio Cordeiro Vieira; Endereço: Rua Pastor Waldemar Zarro, 18, Nova Cidade, CEP: 24455-535 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina - São Gonçalo/RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 11/11/2024 12:20h; 2ª- 13/11/2024 12:05h; 3ª- 18/11/2024 12:16h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**; e 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 174533/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Marcia da Silva Cordeiro e Flavio Cordeiro Vieira, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pela credora

Continuação na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CYK-5EKK4-BMPF6-ZEKMA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CYK-5EKK4-BMPF6-ZEKMA>

CNM nº 088971.2.0054056-35

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054056-35

FICHA

5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054056-35

fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 174533/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/10/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BN 101 061 499 BR; Destinatário: Marcia da Silva Cordeiro; Endereço: Rua Joaquim Ramalho, 33, Bloco B, Apto. 407, Porto do Rosa, CEP: 24472-240 - São Gonçalo-RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 11/11/2024 13:05h; 2ª- 13/11/2024 14:17h; 3ª- 18/11/2024 14:06h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. 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

SELO: EEVN 19821 INE

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0054056-35 em 21/03/2025 - Prot. 126.038 em 14/03/2025 -

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522999/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00265/2025, no valor de R\$ 3.475,87, paga na Caixa Econômica Federal em 05/03/2025, 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\$ 138.650,61 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e cinquenta reais e sessenta e um 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; PMCMV R\$ 15,01; 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; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEWJ 78884 ICM

Andréa Veiros Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0054056-35 em 21/03/2025 - Prot. 126.038 em 14/03/2025 -
LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 522999/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 11/03/2025, 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 da CNCJ/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; PMCMV R\$

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0054056-35

Continuação da Matrícula

15,01; 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; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: *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: *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

Andréa Veras Valença
Tabelã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 78885 ZTQ

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 088971.2.0054056-35, 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 **vinte e seis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (26/03/2025) às 15:21:37**. 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, Tabelã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio 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 - 4%	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
EEWJ 78422 PQM



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34CYK-5EKK4-BMPF6-ZEKMA>