



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV7T-P7673-5UNRT-YBUHH>

CNM nº. 088971.2.0055312-50 N.º 55312

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0055312-50

55312

1

Itaboraí, 02 de setembro de 2022

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL de 0,0024086** da respectiva área de terras foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí, coisas e partes comuns, identificada por **ÁREA "4"**, com a superfície de 99.942,53m², desmembrada de maior porção com 210.300,77m², em **TRÊS PONTES**, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: frente (norte): Partindo do marco V2, localizado na bifurcação deste com Estrada Municipal e a Área 6 desmembrada da mesma maior porção, de frente para a Estrada Municipal, segue, em curva, até o marco V8, numa distância de 36,98m e Raio de 79,57m; direito (leste): Segue do marco V8 até o marco 12A, medindo 753,40m, confrontando com Área "05" desmembrada da mesma maior porção, em seis segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco V8 ao marco V11 com distância de 128,68m e azimuth de 201°39'31"; o segundo, do marco V11 ao marco V12, com distância de 49,44m e azimuth de 208°18'41"; o terceiro, do marco V12 ao marco V13, com distância de 185,30m e azimuth de 246°35'37"; o quarto, do marco V13 ao marco V14, com distância de 22,50m e azimuth de 156°34'41"; o quinto, do marco V14 ao marco V15, com distância de 168,74m e azimuth de 205°51'34"; e, o sexto, do marco V15 ao marco V12A, com distância de 198,74m e azimuth de 246°37'09"; fundos (sul): Segue do marco 12A até o marco M18 medindo 289,42m, confrontando com imóvel do Terezinha Ganem de Almeida e outros, objeto da matrícula nº 46.541 (1ª Circunscrição de Itaboraí), em quatro segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco M12A até o marco M18C, medindo 21,72m e azimuth de 08°59'09"; o segundo, do marco M18C ao marco M18B, medindo 85,11m e azimuth de 0°02'56"; o terceiro, do marco M18B ao marco M18A, medindo 20,42m e azimuth de 344°48'59"; o quarto, do marco M18A até o marco M18, medindo 162,17m e azimuth de 342°49'06"; esquerdo (oeste): Segue do marco M18 até o marco V2 (inicial), medindo 642,03m, sendo do marco M18 ao marco M18A confrontando com parte do imóvel de LAB Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda, objeto da matrícula nº 48.885 e do marco M18A ao marco V2, confrontando com a Área "6" desmembrada da mesma maior porção, tudo em sete segmentos, retilíneos ou em curva, a saber: o primeiro, retilíneo, do marco M18 até o marco M18A, medindo 412,11m e azimuth de 66°47'52"; o segundo, retilíneo, do marco M18A ao marco V7, com distância de 28,35m e azimuth de 155°49'42"; o terceiro, retilíneo, do marco V7 ao marco V6, com distância de 22,34m e azimuth de 66°53'53"; o quarto, retilíneo, do marco V6 ao marco V5, com distância de 49,50m e azimuth de 157°28'01"; o quinto, retilíneo, do marco V5 ao marco V4, com distância de 31,06m e azimuth de 66°53'53"; o sexto, em curva, do V4 ao marco V3, com distância de 3,95m e Raio de 5,00m; e, o sétimo, retilíneo, do marco V3 ao marco V2, com distância de 94,72m e azimuth de 21°38'22", encerrando assim o perímetro desta área. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 251**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, no qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 251**, com a área construída de 45,01m², composta de: dois quartos, sala, cozinha, banho, circulação e área de serviço, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, Processo nº SF-2737/2018, em 27/03/2018, expedido o Alvará de Aprovação de Projeto nº 179/2019, datado de 23/10/2019 válido até 23/10/2020, que, de acordo com o conjunto do projeto e identificado no item "I", artigo 32, Lei nº 4.591/64, possui: Principal 45,01m², Acessória 110,615m², Total 155,625m², Uso Comum 79.0954m², Real Total: 234.7204m². Área de utilização exclusiva (privativa) de 155,625m², medindo e confrontando: de frente 8,30m com a Rua "39"; de fundos 8,30m com parte da Área 05, de Petrina Empreendimentos Imobiliários Ltda, objeto da Matrícula/RGI nº 50.034, confrontante do Condomínio; do lado direito 18,75m com a Fração 250; e do lado esquerdo 18,75m com a Fração 252. Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob Protocolo nº 105861 e registrado sob o nº 02, em 04/02/2020, na matrícula nº 50.033, nos termos do artigo nº 32, da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65; e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016.

Proprietária: PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede à

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/PDV7T-P7673-5UNRT-YBUHH>

Continuação da Matrícula 55312

CNM: 088971.2.0055312-50

Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais/MG e inscrita no CNPJ nº 08.011.733/0001-33. **Forma de aquisição e registro anterior:** A área da qual foi esta desmembrada foi adquirida da seguinte forma: Gleba 1 com 56.511,10m² - adquirida a fração de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007, às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 18/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.338. Extinção de condomínio nos termos da conforme escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.338 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.338; Gleba 2 com 56.899,08m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138 do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.339. Extinção de condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.339 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.339; Gleba 03 com 59.974,66m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.340. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.340 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.340; Gleba 4 com 57.287,47m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da

Continuação da Matrícula na ficha nº _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV7T-P7673-5UNRT-YBUHH>

CNM nº. 088971.2.0055312-50
Nº 55312

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0055312-50

MATRICULA
55312

FICHA
2

Continuação da matrícula de nº 55312

integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518, Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.341. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e Escritura Pública Declaratória de Rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.341 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.341; Área com 203.805,35m2 - Adquirido de Oseas Vidal, por integralização de capital social, sob título de aumento de capital social ao ativo da empresa, nos termos da 11ª Alteração Contratual, datada de 10/10/2013, devidamente registrada na JUCERJA, em 09/01/2014, arquivado sob o nº 00002581826, Nire: 33.2.0769034-8, registrada sob nº 01, em 05/10/2016, também na mesma matrícula nº 47.874 e a alteração da razão social, averbada sob nº 03, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 47.874; Lotes nºs 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra nº 13 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/01/2015, às folhas 119/121, do livro nº 301, ato nº 041 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 23/09/2015, nas matrículas nºs 43.112, 43.113, 43.115, 43.109, 43.110, 43.116, 43.114, 43.111 e 43.117, respectivamente, e a alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 25/10/2017 e nº 04, em 20/04/2018, também nas mesmas matrículas; e Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra nº 14 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 06/08/2014, às folhas 021/023, do livro nº 296, ato nº 007 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2014, nas matrículas nºs 41.970, 41.971, 41.972, 41.973, 41.974 e 41.975, respectivamente, e as alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 12/06/2017 e nº 04 em 20/04/2018, também nas mesmas. Desmembramento averbado sob nº 01, em 27/04/2018, na matrícula nº 50.027. Encontrando-se a Área 04, com 99.942,53m2, objeto da incorporação, atualmente matriculada sob nº 50.033, desde 27/04/2018. Enquadramento no PMCMV - Programa do Governo Minha Casa, Minha Vida "2" e Sistema Financeiro de Habitação - SFH, conforme Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, datada de 18/11/2019, emitida pela CEF - Caixa Econômica Federal, averbado sob nº 03, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Patrimônio de Afetação do empreendimento, averbado sob nº 04, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Razão Social da proprietária e incorporadora, averbado sob nº 05, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Sede da proprietária e incorporadora, averbada sob nº 06, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Revalidação das certidões, artigo 33 da Lei 4591/64, averbada sob nº 07, em 06/05/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de denominação de localização do bairro para Três Pontes, sob o nº 10, em 17/08/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Retificação do Quadro do item "I", do artigo 32, da Lei 4591/64, sob o nº 11, em 18/08/2022, também na mesma matrícula nº 50.033. **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 **PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais/MG e inscrita no CNPJ. nº 08.011.733/0001-33, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Petrina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0149178-2, assinado pelas partes contratantes em 30/12/2021 e Aditamento do Contrato antes

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/PDV7T-P7673-5UNRT-YBUHH>

Continuação da Matrícula 55312

CNM: 088971.2.0055312-50

mencionado, assinado pelas partes contratantes em 28/02/2022, registrada sob nº 08, em 05/07/2022, na mesma matrícula nº 50.033. A Escrevente: (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 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

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

Prot 115805

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116.977 em 06/12/2022

Av. 01 - Mat. 55.312 em 20/12/2022 - Prot. 116.977 em 06/12/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0175212-8, assinado pelas partes contratantes em 09/06/2022, 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. 08 na matrícula nº. 50.033 (Incorporação), conforme item 1.1 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 05.4.3: R\$ 8,76; 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; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 180,14. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEGY 46470 UQT

R. 02 - Mat. 55.312 em 20/12/2022 - Prot. 116.977 em 06/12/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0175212-8, assinado pelas partes contratantes em 09/06/2022, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **ADRIANA MARCHON DA SILVA**, brasileira, solteira, não possui união estável, enfermeira, nascida em 06/07/1985, filha de Ivone Marchon Soares da Silva e de Jorge Oliveira da Silva, portadora da Carteira Funcional nº 000.676.203, expedida pelo Conselho Federal de Enfermagem - COREN/RJ em 08/09/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº 136.697.167-18, com endereço eletrônico: drimarchon@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Tibiriça, Lote 22, Quadra 164, nº 167, Marambaia, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 40.502,25 (quarenta mil, quinhentos e dois reais e vinte e cinco centavos), através dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); e R\$ 124.497,75 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos), através do financiamento concedido pela Caixa; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 11.462,05 (onze mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinco centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 01487/2022, no valor de R\$ 4.133,12, no Banco Santander em 18/08/2022. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2022/013012, no valor de R\$ 1.000,00, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O Foro referente aos anos de 2017 e 2018, ambos no valor de R\$ 1.700,00, foi pago através do DAM nº 2018/014426, foro dos exercícios de 2019, 2020, 2021 e 2022 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.12.20.51.264 e 01560.22.12.20.15.292, datadas de 20/12/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 52d1. 729d. 65f8. 274d. f785. f585. 03c3. 8994. 275d. 8268; 9414. c17c. a205. 82f1. d182. 19ca. 6361. 0f67. 7317. 5aff, datadas de 20/12/2022,

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV7T-P7673-5UNRT-YBUHH>

CNM n.º 088971.2.0055312-50
N.º 55312

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055312-50

55312

3

Continuação da matrícula de n.º 55312

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\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.157,83. 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* (Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEGY 46471 MQX

R. 03 - Mat. 55.312 em 20/12/2022 - Prot. 116.977 em 06/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0175212-8, assinado pelas partes contratantes em 09/06/2022, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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; Confissão da Dívida/ Mútuo/ Resgate/ Prestações/ Datas/ Demais Valores/ Condições: 1- Origem dos Recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 3- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 3.1- Valor Total da Dívida (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$ 124.497,75 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos); 4- Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); 5- Sistema de Amortização: PRICE/TR - Tabela Price; 5.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 6- Prazos: 1- De Construção: 19/02/2024; 2- De Amortização: 360 (meses); 3- De Carência: 0 (meses); 7- Taxa de juros: 7.1-Taxa de Juros Balcão: nominal % (a.a): 8.6395; efetiva % (a.a): 8.9900; nominal % (a.m): 0.7176; efetiva % (a.m): 0.7200; 7.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal % (a.a): Não se aplica; efetiva % (a.a): Não se aplica; nominal % (a.m): Não se aplica; efetiva % (a.m): Não se aplica; 8- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 8.1- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 969,61; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,01; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.024,62; 8.2- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros MIP e DFI : Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/07/2022; 10- Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 8; 11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Renda Familiar: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Adriana Marchon da Silva, Comprovada: R\$ 4.098,51, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de indenização securitária - Devedora: Adriana Marchon da Silva - Percentual: 100,00, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs. 01560.22.12.20.51.264 e 01560.22.12.20.15.292, datadas de 20/12/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 52d1. 729d. 65f8. 274d. f785. f85. 03c3. 8994. 275d. 8268; 9414. c17c. a205. 82fl. d182. 19ca. 6361. 0f67. 7317. 5aff, datadas de 20/12/2022, 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\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,62; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09;

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

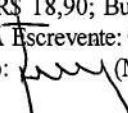
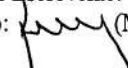
onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV7T-P7673-5UNRT-YBUHH>

Continuação da Matrícula **CNM: 088971.2.0055312-50**
55312

PMCMV R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.157,83. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEGY 46472 AYG

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

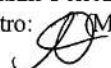
José Luiz Coutinho da
Tabela Substituta
Mat.: 94/425 CGJ/RJ

Av. 04 - Mat. 55.312 em 23/05/2023 - Prot. 118.331 em 04/04/2023 - REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, datado de 19/04/2023, e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a fração ideal referente ao imóvel objeto desta matrícula foi remida através da Decreto 10/2019, em seu artigo 4º, caput, na qual o proprietário adquiriu o domínio direto, passando a ser pleno proprietário do imóvel. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,26; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 0,20; Selo de Fiscalização: R\$ 2,50; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,94; lei 111/06 (5%) R\$ 6,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,55; PMCMV R\$ 2,77; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,94; totalizando: R\$ 198,10. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 52213 KWC

José Luiz Coutinho da
Tabela Substituta
Mat. 94/425 CGJ/RJ

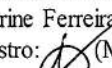
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Av. 05 - Matrícula 55.312 em 16/07/2024 - Prot. 122.435 em 11/04/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 55.312 foi **renumerada para CNM nº 088971.2.0055312-50**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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).

SELO: EBCH 48824 TSF

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

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Av. 06 - CNM nº 088971.2.0055312-50 em 16/07/2024 - Prot. 122.435 em 11/04/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 10/04/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 149 na matrícula CNM nº. 088971.2.0050033-76 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 251**, com área construída de 45,0100m²; área comum construída de 0,4454; área privativa terreno de 155,6250m²; área comum de 79,0954m²; com superfície total de 234,7204m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 205104, inscrição predial nº. 67291, averbado desde 21/12/2023, e Habite-se Parcial nº. 0164/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ, em 14/08/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Isento. 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).

SELO: EBCH 48825 NPM

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

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

Av. 07 - CNM nº 088971.2.0055312-50 em 14/08/2024 - Prot. 121.998 em 01/03/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da incorporadora Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, conforme o registro nº. 150, em 14/08/2024, na matrícula CNM nº 088971.2.0050033-76 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDV7T-P7673-5UNRT-YBUHH>

N.º CNM n.º 088971.2.0055312-50

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055312-50

Ficha

4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0055312-50

2690/2023: Isento. 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 Valsecca
Tabela Substitua
Mat. 04/14610

SELO: EBCH 50851 GMR

Av. 08 - CNM n.º 088971.2.0055312-50 em 15/08/2024 - Prot. 121.999 em 01/03/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e demais documentos necessários, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, encontra-se registrada sob o CNM n.º 088971.3.0002171-68 - Fichas 001 a 026, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 15/08/2024 no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 11,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,05; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 2,60; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,72; lei 111/06 (5%) R\$ 1,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,37; PMCMV R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 1,72; Totalizando: R\$ 51,47. 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 Valsecca
Tabela Substitua
Mat. 04/14610

SELO: EBCH 51386 SUJ

Av. 09 - CNM n.º 088971.2.0055312-50 em 14/01/2026 - Prot. 128.047 em 04/09/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n.º 625463/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 16/09/2025, 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 n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n.º. 03 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 a devedora fiduciante Adriana Marchon da Silva, a saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico n.º 266459/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 251 do Condomínio Residencial Happyland IV, Estrada Municipal, Três Pontes, Itaboraí/RJ 24809-282, 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 n.º 266459/2025, datado de 29/09/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 54191, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. ADRIANA MARCHON DA SILVA, a saber: **1)** - No dia 13/10/2025 às 10h54min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Carlos (Porteiro), com as seguintes características física: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. ADRIANA MARCHON DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 13 de Outubro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 13/10/2025. **2-** Conforme Ofício Eletrônico n.º 266460/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em

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/PDV7T-P7673-5UNRT-YBUHH>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055312-50

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

29/09/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Itapeva, s/n, Lote 04, Quadra 06, Casa 02, Marambaia, São Gonçalo/RJ 24724-540 / Rua Tibiriça, Lote 22, Quadra 164, nº 167, Marambaia, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Itapeva, s/n, Lt 4, Qd 6, Cs 2 - Marambaia (Guaxindiba) - São Gonçalo/RJ", no dia 08/10/2025 às 08h56m, pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 08 de Outubro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/10/2025. 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 266460/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Itapeva, s/n, Lote 04, Quadra 06, Casa 02, Marambaia, São Gonçalo/RJ 24724-540 / Rua Tibiriça, Lote 22, Quadra 164, nº 167, Marambaia, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que não pude comparecer ao endereço descrito como "Rua Tibiriça, 167, Lote 22, Quadra 164 - Marambaia - São Gonçalo/RJ", no dia 08/10/2025 às 08h56m pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 08 de Outubro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 08/10/2025. 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 266463/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Adriana Marchon da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 266463/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 051 BR; Destinatário: Adriana Marchon da Silva; Endereço: Rua Tibiriça, 167, Lote 22, Quadra 164, Monjolos, CEP: 24724-310 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 07/10/25 às 14:45h / 2ª 09/10/25 às 13:45h / 3ª 13/10/25 às 13:00h; Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 266462/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Adriana Marchon da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 266462/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 162 065 BR; Destinatário: Adriana Marchon da Silva; Endereço: Rua Itapeva, S/N, Lt 04, Quadra 06, Casa 02, Guaxindiba, CEP: 24724-540 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 06/10/25 às 15:00h / 2ª 09/10/25 às 14:35h / 3ª 10/10/25 às 14:57h; Motivo da Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 266461/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Adriana Marchon da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 266461/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 29/09/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por

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/PDV7T-P7673-5UNRT-YBUHH>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055312-50

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Carta AR/MP, Código BN 580 162 079 BR; Destinatário: Adriana Marchon da Silva; Endereço: Cond Res Happyland IV, Estrada Municipal, S/N, Casa 251, Três Pontes, CEP: 24809-282 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 7- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Adriana Marchon da Silva, sendo procedidas as publicações nº. 1762/2025 em 16/12/2025; nº. 1763/2025 em 17/12/2025; e nº. 1764/2025 em 18/12/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 53,06; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 80,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,03; lei 111/06 (5%) R\$ 20,03; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,04; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,03; Totalizando: R\$ 579,58. **SELO: EFBF 25161 ZUC**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0055312-50 em 18/03/2026 - Prot. 130.229 em 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 625463/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/03/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00214/2026, no valor de R\$ 4.368,84, pago na Caixa Econômica Federal em 27/02/2026, 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\$ 174.349,50 (cento e setenta e quatro mil trezentos e quarenta e nove reais e cinquenta 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 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72. **SELO: EFBT 04168 FFD**. 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. 11 - CNM nº. 088971.2.0055312-50 em 18/03/2026 - Prot. 130.229 em 10/03/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 625463/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 10/03/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima 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 CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,93; lei

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/PDV7T-P7673-5UNRT-YBUHH>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055312-50

FICHA

05-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

111/06 (8,5%) R\$ 72,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,58; FUNPGT (1%): R\$ 8,58; FUNDAC (1%): R\$ 8,58; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,72.
SELO: EFBT 04169 TSY. 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.-

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 088971.2.0055312-50, 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 três dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis (23/03/2026) às 08:22**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabela 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 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBT 04458 MFS

Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital