



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NC6Y-RWYGJ-A3FMP-W6ZVX>

N.º 55022

CNM nº. 088971.2.0055022-47

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0055022-47

MATRÍCULA
55022

FICHA
1

Itaboraí, 30 de Junho de 2022.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,0048097 do respectivo terreno foreiro à Prefeitura Municipal de Itaboraí, coisas e partes comuns, identificada por Área "3", com a superfície de 63.992,41m², desmembrada de maior porção com 229.131,73m², em **TRÊS PONTES**, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: frente (sul): Partindo da bifurcação do marco "M9I" com a Estrada Municipal e a Rua XV segue até o marco M6G, medindo 132,58m, confrontando, pela frente, com a Estrada Municipal, em 3 segmentos, retílineos ou em curva, a saber: o primeiro, retílineo, do marco M9I ao marco M15, com distância de 43,00m e azimuth de 278°46'13"; o segundo, em curva, do marco M15 ao marco M15C, com distância de 65,76m e Raio de 427,47m; o terceiro, em curva, do marco M15C ao marco M6G, com distância de 23,82m e Raio de 78,58m; direito (leste): Segue do marco M6G até o marco M6F, com distância de 225,25m e azimuth de 347°14'44", confrontando com a Área "2", desmembrada da mesma maior porção; fundos (norte): Segue do marco M6F até o marco 6A, medindo 332,05m, confrontando com a Área "2", desmembrada da mesma maior porção, em 5 segmentos retílineos, a saber: o primeiro, do marco M6F ao marco M6E com distância de 77,50m e azimuth de 77°14'44"; o segundo, do marco M6E ao marco M6D, com distância de 55,00m e azimuth de 347°14'44"; o terceiro, do marco M6D ao marco M6C, com distância de 32,50m e azimuth de 77°14'44"; o quarto, do marco M6C ao marco M6B, com distância de 17,50m e azimuth de 347°14'44"; e, o quinto, do marco M6B ao marco M6A, com distância de 149,55m e azimuth de 77°14'44"; e esquerdo (oeste): Segue do marco M6A ao marco M9I (inicial), medindo 597,57m, confrontando com parte do lote 30 e lotes 31 e 32, todos da quadra 01, lado esquerdo do lote 09 da quadra 12, lado direito do lote 08 da quadra 12, lado esquerdo do lote 15 da quadra 13, fundos e lado direito do lote 05 da quadra 13 e Ruas XIV, X, XI, XII, XV, todas do Loteamento Bela Vista, em doze segmentos retílineos, a saber: o primeiro, do marco M6A ao marco M7, com distância de 46,59m e azimuth 150°59'20", confrontando com parte do lote 30 e lotes 31 e 32 da quadra 01 do Loteamento Bela Vista; o segundo, do M7 ao marco M8, com distância de 47,80m e azimuth 127°20'58", confrontando com parte do lote 30 e lotes 31 e 32 da quadra 01 do Loteamento Bela Vista; o terceiro, do marco M8 até o marco M9, medindo 76,12m e azimuth de 213°49'01", confrontando com as Ruas "XIV" e "X" do Loteamento Bela Vista e o lado esquerdo do lote 09 da quadra 12 do Loteamento Bela Vista; o quarto, do marco M9 até o marco M9A, medindo 47,28m e azimuth de 199°40'21", confrontando com o lado direito do lote 08 da quadra 12 do Loteamento Bela Vista e a Rua "XI" do Loteamento Bela Vista; o quinto, do marco M9A até o marco M9B, medindo 75,00m e azimuth 102°27'18", confrontando com a Rua "XI" do Loteamento Bela Vista; o sexto, do marco M9B até o marco M9C, medindo 35,00m e azimuth de 193°27'20", confrontando com o lado esquerdo do Lote 15 da quadra 13 do Loteamento Bela Vista; o sétimo, do marco M9C até o marco M9D, medindo 15,00m e azimuth de 283°13'54", confrontando com os fundos do Lote 05 da quadra 13 do Loteamento Bela Vista; o oitavo, do marco M9D até o marco M9E, medindo 35,00m, com azimuth de 193°00'38", confrontando com o lado direito do mesmo Lote 05 da quadra 13 do Loteamento Bela Vista; o nono, do marco M9E até o marco M9F, medindo 75,00m e azimuth de 284°24'09", confrontando com a Rua "XII" do loteamento Bela Vista; o décimo, do marco M9F até o marco M9G, medindo 12,54m, com azimuth de 211°18'48", confrontando com a Rua "XII" do Loteamento Bela Vista; o décimo primeiro, do marco M9G até o marco M9H, medindo 32,24m, com azimuth de 104°24'09", confrontando com a Rua "XII" do Loteamento Bela Vista; e, o décimo segundo, do marco M9H até o marco M9I, medindo 100,00m, com azimuth de 208°44'45", confrontando com a Rua "XV" do Loteamento Bela Vista, encerrando assim o perímetro desta área. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 188**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND III**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 188**, com a área

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NC6Y-RWYGJ-A3FMP-W6ZVX>

Continuação da Matrícula 55022

construída de 45,01m2, composta de: dois quartos, sala, cozinha, banho, circulação e área de serviço, conforme o projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, sob nº SF-2736/2018, em 27/03/2019, expedido o Alvará Licença para Construção nº 189/2018, datado de 23/10/2019, que, de acordo com o conjunto do projeto e identificado o item "I", artigo 32, Lei nº 4.591/64, possui Principal 45,0100; Acessória 141,7400; Total 186,7500; Uso Comum 116,6010, Real Total 303,3510. Descrição da área privativa (exclusiva): Com 186,75m2, medindo e confrontando: de frente 8,30m com a Rua "30"; de fundos 8,30m com a Fração 193; do lado direito 22,50m com a Fração 189; e do lado esquerdo 22,50m com a Fração 187. Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 26/04/2019, na matrícula nº 50.031 - fichas 001 à 010, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65; Lei nº 10.406/02 e Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 e demais legislações em vigor, e a Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, datada de 13/02/2018, emitida pela CEF - Caixa Econômica Federal, Superintendência Rio de Janeiro, Centro, na modalidade PMCMV - Faixa 2, e a Alteração Parcial no Memorial Descritivo da Incorporação de Condomínio, averbada sob o nº 04, em 26/11/2019, na matrícula nº 50.031 - fichas 011 à 017.

PROPRIETÁRIA: 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, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.011.733/0001-33.

FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR: A área da qual foi desmembrada a Área 3, objeto da incorporação, 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; Fração 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 Fração 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/RGL 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 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; Fração 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; Fração de 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/RGL 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 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; Fração 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,

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NC6Y-RWYGJ-A3FMP-W6ZVX>

CNM nº. 088971.2.0055022-47
Nº 55022

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

CNM: 088971.2.0055022-47

MATRICULA
55022

FICHA
2

Continuação da matrícula de nº 55022

conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e Fração 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 reatificação, 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 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; Fração 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 Fração de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, 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 Reatificação, 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 - adquiridos 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 - adquiridos 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. Desmembramento averbado sob nº 01, em 27/04/2018, na matrícula nº 50.026. Encontrando-se a Área 3, com 63.992,41m2, objeto da incorporação, atualmente matriculada sob nº 50.031, deste 27/04/2018. Averbação de alteração de denominação do bairro (Três Pontes), sob nº 01, em 26/04/2019, na mesma matrícula nº 50.031 e a alterações da razão social, averbada sob nº 05, em 16/07/2020 e alteração de sede averbada sob nº 06 em 16/07/2020, também nas mesmas matrículas. 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).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat: 94/21718

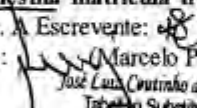
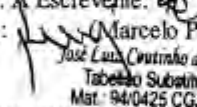
Continua no verso...

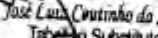


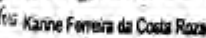
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NC6Y-RWYGJ-A3FMP-W6ZVX>

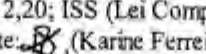
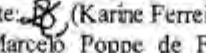
Continuação da Matrícula 55022

Av. 01 - Mat. 55.022 em 30/06/2022 - Prot. 110.858 em 21/06/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, à 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, Belo Horizonte/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 - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0833902-0, assinado em 27/04/2020, registrada sob nº 09, em 29/09/2020, na mesma matrícula nº 50.031. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isento. 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.

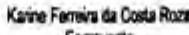
 José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

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

SELO: EECI 98268 ZSL

Av. 02 - Mat. 55.022 em 30/06/2022 - Prot. 110.858 em 21/06/2021 - 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, Contrato nº 8.7877.1046312-3, assinado pelas partes contratantes em 05/02/2021, 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. 09 na matrícula nº. 50.031, conforme item 1.7 do referido contrato, 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:  (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: EECI 98269 SIZ

R. 03 - Mat. 55.022 em 30/06/2022 - Prot. 110.858 em 21/06/2021 - 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, Contrato nº 8.7877.1046312-3, assinado pelas partes contratantes em 05/02/2021, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a DANNIEL INACIO ARAUJO DA SILVA, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, nascido em 31/12/1996, portador da Carteira de Identidade nº 22.954.679-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/11/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.255.877-80, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 20/12/2016, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANA CAROLINA DA SILVA MARCELO ARAUJO, brasileira, empregada doméstica, nascida em 10/07/1996, portadora da Carteira de Identidade nº 29.911.308-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/05/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.698.187-26, residentes e domiciliados na Rua Clodomiro Antunes da Costa, 03, Lote 21, Quadra 05, Arsenal, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.465,00 (trinta mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.535,00 (dois mil, quinhentos e trinta e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NC6Y-RWYGJ-A3FMP-W6ZVX>

CNM nº. 088971.2.0055022-47
Nº 55022

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí, RJ

CNM: 088971.2.0055022-47

MATRÍCULA
55022

FICHA
3

Continuação da matrícula de nº 55022

15.261,32 (quinze mil, duzentos e sessenta e um reais e trinta e dois 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. 01850/2021, no valor de R\$ 4.132,39, no Banco Santander, em 02/09/2021. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2021/012176, 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, foram pagos através do DAM nº 2018/014426, foro dos exercícios de 2019, 2020, 2021 e 2022 incluídos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº 01560.22.06.30.56.216, 01560.22.06.30.18.228, 01560.22.06.30.36.236, datadas de 30/06/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5e3e. 3918. f115. 0023. f851. 2032. 7c10. 27f1. f5d1. c44d; 5530. 91c7. 8f9a. 5065. ab68. 47f2. c92e. 7a3e. 3d66. 38c7; 39ad. 43ec. 155b. c2b0. 2d75. 3e43. df9d. 73a3. 8486. 90d6, datadas de 30/06/2022, de resultados negativos. 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\$ 60,56; distribuição por pessoa R\$ 2,80; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,45; PMCMV R\$ 17,12; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,02; totalizando: R\$ 1.046,08,12. Escrivente: *[assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

[assinatura]
José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 GGJ/RJ

[assinatura]
Karine Ferreira da Costa Roza
Escrivente
Mat. 94/21718

SELO: EECI 98270 VFR

R. 04 - Mat. 55.022 em 30/06/2022 - Prot. 110.858 em 21/06/2021 - 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, Contrato nº 8.7877.1046312-3, assinado pelas partes contratantes em 05/02/2021, acima registrado sob o nº. 03, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 10/04/2023; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): Nominal: 6,5000 e Efetiva: 6,6971; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 834,32; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 36,32; 9.1.5- Total: R\$ 895,64; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/03/2021; 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Ana Carolina da Silva Marcelo Araujo, Comprovada: R\$ 1.238,11; Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor:

Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NC6Y-RWYGJ-A3FMP-W6ZVX>

Continuação da Matrícula **CNM-088971.2.0055022-47**
55022

Daniel Inacio Araujo da Silva, Comprovada: R\$ 2.200,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Ana Carolina da Silva Marcelo Araujo, Percentual: 36,01 e Devedor: Daniel Inacio Araujo da Silva, Percentual: 63,99; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº 01560.22.06.30.56.216, 01560.22.06.30.18.228, 01560.22.06.30.36.236, datadas de 30/06/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5e3e. 3918. f115. 0023. f851. 2032. 7c10. 27f1. f5d1. c44d; 5530. 91c7. 8f9a. 5065. ab68. 47f2. c92e. 7a3e. 3d66. 38c7; 39ad. 43ec. 155b. c2b0. 2d75. 3e43. d9d. 73a3. 8486. 90d6, datadas de 30/06/2022, de resultados negativos. 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\$ 60,56; distribuição por pessoa R\$ 2,80; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,45; PMCMV R\$ 17,12; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,02; totalizando: R\$ 1.046,08,12. 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).

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

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

SELO: EECI 98271 HLV

Av. 05 - Mat. 55.022 em 29/07/2022 - Prot. 115.199 em 14/07/2022 - INDICATIVA DA RETIFICAÇÃO - Foi procedida retificação com relação a alteração no cálculo da área de uso comum das Unidades, conforme averbação nº 122, em 29/07/2022, na Matrícula/RGI nº 50.031 (Incorporação), desta forma, a Unidade objeto desta Matrícula, identificadã por Fração 188, passou a ser da seguinte forma: permanecendo a Área Privativa - Principal 45,0100; Acessória 141,7400; Total 186,7500; alterando a ÁREA DE USO COMUM 115,2328 e Real Total 301,9828 e também permanecendo a Fração Ideal 0,0048097. Emolumentos e custas, Port. 1863/2021: Isento. 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).

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

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

SELO: EEDV 14161 LBK

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 92.1626 em 25/01/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 92.1627 em 25/01/24

Av. 06 - Matrícula 55.022, em 16/02/2024 - Prot. 121.627, em 25/01/2024 - 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. 55022 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0055022-47. 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).

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

André Versus Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14590

SELO: EAST 92088 WFW

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055022-47 em 16/02/2024 - Prot. 121.627 em 25/01/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 06/12/2023, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 217 na matrícula CNM nº. 088971.2.0050031-82 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 188**, com área construída de 45,01m²; área privativa de 186,7500m²; área comum de 115,2328m²; com superfície total de 301,9828m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 201960, inscrição predial nº. 65.967, averbado desde 24/01/2023 e os Habite-ses nº 065/2022, nº 066/2022, nº 067/2022, nº 068/2022, nº 069/2022, nº 070/2022, nº 071/2022, nº 072/2022, nº 073/2022 e nº 076/2022 - Certificados de Conclusão de Obras, todos de 02/05/2022 e o Habite-se nº

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NC6Y-RWYGJ-A3FMP-W6ZVX>

N.º CNM nº. 088971.2.0055022-47

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055022-47

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055022-47

0222/2022 - Certificado de Conclusão de Obras, de 15/12/2022. 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).

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrevente

Mat.: 94/21718

Andréa Veras Valença

Tabelião Substituto

Mat.: 94/14610

SELO: EAST 92089 WGQ

PRESENTE TÍTULO - Prt. Nº 321933 de 01/03/24

Av. 08 - CNM nº 088971.2.0055022-47 em 13/03/2024 - Prot. 121.805 em 08/02/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da proprietária, Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, foi procedido o registro da INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND III, conforme o registro nº 218, em 13/03/2024, na matrícula CNM nº 088971.2.0050031-82 (Incorporação). 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).

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrevente

Mat.: 94/21718

Andréa Veras Valença

Tabelião Substituto

Mat.: 94/14610

SELO: EAST 95559 DLE

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0055022-47 em 14/03/2024 - Prot. 121.626 em 25/01/2024 - 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 de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND III encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002157-13, às fichas 001 à 020, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 14/03/2024 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\$ 0,14; Guias/DO/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 2,60; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,92; 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\$ 51,55. 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

Andréa Veras Valença

Tabelião Substituto

Mat.: 94/14610

SELO: EAST 95761 BZI

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0055022-47 em 13/12/2024 - Prot. 121.977 em 01/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 463439/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/03/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, 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. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Daniel Inacio Araujo da Silva e Ana Carolina da Silva Marcelo Araujo, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 298162/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 01/04/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 188 do Condomínio Residencial Happyland III, Rua Dona Bela, Três Pontes, 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

continua no verso...

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NC6Y-RWYGJ-A3FMP-W6ZVX>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0055022-47

298162/2024, datado de 01/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52597, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. DANNIEL INACIO ARAUJO DA SILVA e a Sra. ANA CAROLINA DA SILVA MARCELO ARAUJO, a saber: 1) - No dia 10/04/2024 às 12h04min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Amanda (Porteira), com as seguintes características física: Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. DANNIEL INACIO ARAUJO DA SILVA e a Sra. ANA CAROLINA DA SILVA MARCELO ARAUJO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 10 de Abril 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 10/04/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 298164/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Daniel Inacio Araujo da Silva e Ana Carolina da Silva Marcelo Araujo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 298164/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 27/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 99708450 5 BR; Destinatário: Daniel Inacio Araujo da Silva; Endereço: Rua Clodomiro Antunes da Costa, 03, Lote 21, Quadra 05, Arsenal, CEP: 24751-360 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado; e a segunda: Código BR 97708455 9 BR; Destinatário: Ana Carolina da Silva Marcelo Araujo; Endereço: Rua Clodomiro Antunes da Costa, 03, Lote 21, Quadra 05, Arsenal, CEP: 24751-360 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 298163/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/03/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Clodomiro Antunes da Costa, 03, Lote 21, Quadra 05, Arsenal, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Daniel Inacio Araujo da Silva e Ana Carolina da Silva Marcelo Araujo, a saber: a) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): Daniel Inacio Araujo da Silva. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 14/09/2024 às 09h50m, não pude me dirigir ao local, pois, não consegui localizar o número no endereço descrito como "Rua Clodomiro Antunes da Costa, 03, Lote 21, Quadra 05, - Arsenal - São Gonçalo/RJ". 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, 14 de Setembro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)"; e b) "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): Ana Carolina da Silva Marcelo Araujo. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 14/09/2024 às 09h50m, não pude me dirigir ao local, pois, não consegui localizar o número no endereço descrito como "Rua Clodomiro Antunes da Costa, 03, Lote 21, Quadra 05, - Arsenal - São Gonçalo/RJ". 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, 14 de Setembro de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)"; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 171366/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/10/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciários Daniel Inacio Araujo da Silva e Ana Carolina da Silva Marcelo Araujo, através dos endereços eletrônicos informados: daniel23fluup@gmail.com e anacarolozera@gmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mails encaminhados em 11/10/2024 às 09:34h, tendo como Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 5) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Daniel Inacio Araujo da Silva e Ana Carolina da Silva Marcelo Araujo, sendo procedidas as publicações nº. 1492/2024 em 18/11/2024; nº. 1493/2024 em 19/11/2024; e nº. 1494/2024 em 21/11/2024, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$

Continuação na ficha n.º 05



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NC6Y-RWYGJ-A3FMP-W6ZVX>

CNM nº. 088971.2.0055022-47
Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0055022-47

FICHA
5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055022-47

29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,92; lei 111/06 (5%) R\$ 17,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,49; PMCMV R\$ 7,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,91; Totalizando: R\$ 517,66. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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 19878 NVB

APRESENTADO EM 19/02/2025 - Prot. 125.533 em 21/01/2025

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0055022-47 em 19/02/2025 - Prot. 125.533 em 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 463439/2024, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, respectivamente, em 17/01/2025 e 20/01/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00031/2025, no valor de R\$ 4.311,27, paga na Caixa Econômica Federal em 16/01/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 10, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 172.066,70 (cento e setenta e dois mil sessenta e seis reais e setenta 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 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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: EEWI 55811 UAB

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0055022-47 em 19/02/2025 - Prot. 125.533 em 21/01/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 463439/2024, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, respectivamente, em 17/01/2025 e 20/01/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 11, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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: EEWI 55812 KDD

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NC6Y-RWYGJ-A3FMP-W6ZVX>

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 088971.2.0055022-47, 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 **três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (03/09/2025) às 12:47**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZQ 82875 ORR



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