



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPS4Y-Y33AU-DHDFR-CCFG3>

53794

CNM nº. 088971.2.0053794-45

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053794-45

MATRÍCULA
53794

FICHA
1

Itaboraí, 13 de Setembro de 2021.

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, retilíneos ou em curva, a saber: o primeiro, retilíneo, 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 retilíneos, 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 retilíneos, 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 109**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND III**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 109**, com a área 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 07/12/2018, que, de acordo com o conjunto do projeto e identificado o item "I", artigo 32, Lei nº 4.591/64, possui: Privativa: Principal 45,0100 e Acessória

Continua no verso



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPS4Y-Y33AU-DHDFR-CCFG3>

Continuação da Matrícula 53794

141,7400, Total 186,7500; uso Comum 116,6010, Total: 303,3510. Descrição da área privativa (exclusiva): Com 186,75m2, medindo e confrontando: de frente 8,30m com a Rua "32", de fundos 8,30m com a parte da Área 2, confrontante do Condomínio; do lado direito 22,50m com a Fração 108; e do lado esquerdo 22,50m com a Fração 110. Memorial de Incorporação de Condomínio, registrado sob o nº 02, em 26/04/2019, na matrícula nº 50.031 - fichas 002 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 do Condomínio, averbada sob o nº 04, em 26/11/2019. Retificação Parcial no Plano da Incorporação Imobiliária, averbada sob o nº 07, em 29/09/2020. Revalidação da Incorporação, averbada sob o nº 08, em 29/09/2020, todas na matrícula nº 50.031 - fichas 011 à 020.

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/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 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 retratificação, 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 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 retratificação, 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, 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.

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/RPS4Y-Y33AU-DHDFR-CCFG3>

53794

53794
CNM nº. 088971.2.0053794-45

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053794-45

MATRÍCULA
53794

FICHA
2

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 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 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 - 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. Averbação do Patrimônio de Afetação, sob o nº 03, em 01/10/2019 e a alteração da razão social, averbada sob nº 05, em 16/07/2020 e alteração de sede, averbada sob nº 06, em 16/07/2020, todas na mesma matrícula nº 50.031. 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 Caputinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

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

Av. 01 - Mat. 53.794 em 15/09/2021 - Prot. 111.676 em 02/09/2021 - 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 Timbriras, 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

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPS4Y-Y33AU-DHDFR-CCFG3>

Continuação da Matrícula 53794

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: EDUP 74064 PLI

Av. 02 - Mat. 53.794 em 15/09/2021 - Prot. 111.676 em 02/09/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato Particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de Terreno e Mútuo Para Construção, Constituição de Garantia Alienação Fiduciária e outras Obrigações no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, Contrato nº 8.7877.0942775-5, assinado pelas partes contratantes em 08/10/2020, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta inatricula 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, 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: EDUP 74065 QVZ

R. 03 - Mat. 53.794 em 15/09/2021 - Prot. 111.676 em 02/09/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de Terreno e Mútuo Para Construção, Constituição de Garantia Alienação Fiduciária e Outras Obrigações no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, Contrato nº 8.7877.0942775-5, assinado pelas partes contratantes em 08/10/2020, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a ELAINE PRISCILA BATISTA GOMES, brasileira, solteira, autônoma, nascida em 29/04/1992, filha de Amarildo Gomes e Maria Arlete Batista, portadora da Carteira de Identidade nº 26.937.853-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/12/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 142.945.117-37, com endereço eletrônico: elainebgomes.adv@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Constantino Vigel, nº 99, Santa Luzia, 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\$ 25.254,00 (vinte e cinco mil, duzentos e cinquenta e quatro reais), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 7.746,00 (sete mil, setecentos e quarenta e seis reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 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 do DAM nº 2021/011314, no valor de R\$ 4.125,00. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2021/011331 no valor de R\$ 1.000,00. O Foro referentes aos anos 2017 e 2018 através do DAM nº 2018/014426 no valor de R\$ 1.700,00, e o Foro referentes aos anos de 2019, 2020 e 2021 incluídos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizada as consultas de informação (busca de

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/RPS4Y-Y33AU-DHDFR-CCFG3>

53794

CNM nº. 088971.2.0053794-45

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053794-45

MATRÍCULA

53794

FOLHA

3

indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021091507079, 0156021091501081, datadas de 15/09/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: e22c. 6489. 9523. a92c. 9923. f4ef. 9eeb. dc74. 1a75. 4c48; 7602. ba8d. 605e. e27a. 3128. ea72. 56a7. 4969. d634. 49ec, datadas de 15/09/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 60,56; distribuição por pessoa R\$ 2,10; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.033,38. **A Escrivente:** (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

Tabellão Substituto

Mat: 94/0425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrivente

Mat: 94/21718

SELO: EDUP 74066 YZW

R. 04 - Mat. 53.794 em 15/09/2021 - Prot. 111.676 em 02/09/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato Particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de aquisição de Terreno e Mútuo Para Construção, Constituição de Garantia Alienação Fiduciária e Outras Obrigações no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, Contrato nº 8.7877.0942775-5, assinado pelas partes contratantes em 08/10/2020, 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- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,00%; efetiva: 5,1161%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 708,60; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 36,33; 9.1.5- Total: R\$ 744,93; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/11/2020; 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\$ 2.322,52, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.677,48; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Elaine Priscila Batista Gomes, Comprovada: R\$ 2.600,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Elaine Priscila Batista Gomes, Percentual: 100,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021091507079, 0156021091501081, datadas de 15/09/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: e22c. 6489. 9523. a92c. 9923. f4ef. 9eeb. dc74. 1a75. 4c48; 7602. ba8d. 605e. e27a. 3128. ea72. 56a7. 4969. d634. 49ec, datadas de 15/09/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 60,56; distribuição por pessoa R\$ 2,10; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPS4Y-Y33AU-DHDFR-CCFG3>

CNM: 088971.2.0053794-45

Continuação da Matrícula 53794

240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.033,38. A Escrivente:  (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.: 94/1425 CGJ/RJ

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

SELO: EDUP 74067 VQX

Av. 05 - Mat. 53.794 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, identificada por Fração 109, 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 Escrivente:  (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
Escrivente
Mat.: 94/21718

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/1425 CGJ/RJ

SELO: EECI 97367 DVS

PRESENTE TÍTULO - Prot. Nº 120.846 em 10/11/2023

Av. 06 - Matrícula 53.794, em 18/01/2024 - Prot. 120.846, em 10/11/2023 - 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. 53794 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0053794-45. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrivente:  (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).

Escrivente
Mat.: 94/21718

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat.: 90/137

SELO: EAST 90635 QTO

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0053794-45 em 18/01/2024 - Prot. 120.846 em 10/11/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS - Conforme o Ofício nº. 429309/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 08/12/2023, 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 a devedora fiduciante Elaine Priscila Batista Gomes, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 267592/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 20/12/2023, foi procedida diligência pelo mesmo Cartório no seguinte endereço: Casa 109 do Condomínio Residencial Happyland III, Rua dona Bela, Três Pontes, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 267592/2023, datado de 20/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52244, 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 a Sra. ELAINE PRISCILA BATISTA GOMES, a saber: 1) - No dia 26/12/2023 às 11h53min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. ELAINE PRISCILA BATISTA GOMES, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 26 de Dezembro de 2023. Escrivente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 26/12/2023. 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: Port. 1952/2022: Valor do

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/RPS4Y-Y33AU-DHDFR-CCFG3>

CNM nº: 088971.2.0053794-45
N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053794-45

FICHA 4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053794-45

ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alienação Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,71; PMCMV R\$ 5,46; Totalizando: R\$ 391,67. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrevente

Mat.: 94/21718

SELO: EAST 90636 YZD

Andréa Veras Valença

Tabella Substituta

Mat. 94/14010

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12362 em 05/01/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12362 em 05/01/24

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0053794-45 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 109**, 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. 201881, inscrição predial nº. 65.888, 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 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

SELO: EAST 91941 QWF

Andréa Veras Valença

Tabella Substituta

Mat. 94/14010

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0053794-45 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

SELO: EAST 93785 CRE

Andréa Veras Valença

Tabella Substituta

Mat. 94/14010

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0053794-45 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/DOI/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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12362 em 05/01/24

Andréa Veras Valença

Tabella Substituta

Mat. 94/14010

continua no verso...

onr

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

ri digital

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0053794-45

Continuação da Matrícula

SELO: EAST 95687 XRM

Av. 11 - CNM nº 088971.2.0053794-45 em 09/08/2024 - Prot. 123.357 em 01/07/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 429309/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/06/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01225/2024, no valor de R\$ 4.281,28 paga na Caixa Econômica Federal em 10/06/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, 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\$ 170.883,39 (cento e setenta mil, oitocentos e oitenta e três reais e trinta e nove 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 51264 DGS

André Vitor Valente
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Av. 12 - CNM nº 088971.2.0053794-45 em 09/08/2024 - Prot. 123.357 em 01/07/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 429309/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, em 19/06/2024, 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,89. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 51265 GH0

André Vitor Valente
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

Continuação na ficha nº. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPS4Y-Y33AU-DHDFR-CCFG3>



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/RPS4Y-Y33AU-DHDFR-CCFG3>

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 088971.2.0053794-45, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (03/09/2025) às 12:45**. 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 82874 MSZ



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

