



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L9UB-VG5FFP-TP6AR-MAL6S>

**CNM n.º 088971.2.0054885-70** N.º **54885**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054885-70

MATRÍCULA

FICHA

54885

1

Itaboraí, 03 de Maio de 2022

**IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002785295** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A4, com superfície quadrada de 19.029,16m<sup>2</sup> (dezenove mil e vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "3.1", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A3, distante à 302,22m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "3A", ao norte, pelo lado da frente, medindo 33,85m com azimute de 68°50'22", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3A" até o marco "3A.1", a leste, pelo lado direito, medindo 336,81m com azimute de 166°58'02", confrontando com a Gleba "4", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, atualmente objeto da matrícula RGI nº 48.341; segue do marco "3A.1" até o marco "3.1A", passando pelos marcos "3A.2" e "3A.3", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 90,78m em três segmentos: o primeiro do marco "3A.1" até o marco "3A.2", medindo 20,34m em curva subordinado a um raio de 10,00m, o segundo do marco "3A.2" até o marco "3A.3", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "3A.3" até o marco "3.1A", medindo 66,71m com azimute de 266°03'56", confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 317,41m com azimute de 356°06'26", confrontando com a Gleba "5-A3", desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 778,85 metros - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 203 do Bloco nº 07**, no 2º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos - área privativa coberta de 40,8200m<sup>2</sup>, área de uso comum de: 44,1817m<sup>2</sup>, totalizando área real total de 85,0017m<sup>2</sup>, com direito ao uso de uma vaga de garagem padrão indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 07, em 20/12/2018, e Revalidado conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na matrícula nº 49.123, fichas 001 a 021, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65; Lei 10.406/02 e Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11 e demais legislações, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR**. O imóvel objeto desta, foi adquirido na proporção de 60%, da L.A.B. Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 31/10/2017, às folhas 129/133, do livro nº 688, ato nº 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 01, em 01/12/2017, na matrícula nº 49.123. e na proporção de 40%, foram adquiridos da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/08/2018, às folhas 149/151, do livro nº 687, ato nº 082 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Enquadramento do Programa Minha Casa, Minha Vida, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Constituído Patrimônio de Afetação do Incorporador, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, averbada sob o nº 09, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. A Escrevente: *[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).

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/9425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escriturante  
Mat.: 94/21.718

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

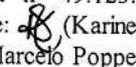
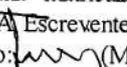
ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L9UB-VG5FFP-TP6AR-MAL6S>

Continuação da Matrícula 54885

**Av. 01 - Mat. 54.885 em 03/05/2022 - Prot. 112.906 em 21/12/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA** - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante: 1) Nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A3, objeto da matrícula nº. 49.122, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m2, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 2) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A5-1, objeto da matrícula nº. 50.340, de propriedade de L.AB. ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 3) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A2, objeto da matrícula nº. 49.121, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 4) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A1, objeto da matrícula nº. 49.120, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo, juntamente com os demais documentos apresentados, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isento. A 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.: 94/0425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrivente  
Mat.: 312 13

SELO: EEBW 81431 WFB

**Av. 02 - Mat. 54.885 em 03/05/2022 - Prot. 112.906 em 21/12/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04,

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L9UB-VG5FFP-TP6AR-MAL6S>

**CNM n.º 088971.2.0054885-70** N.º **54885**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054885-70

MATRICULA

FICHA

54885

2

### Continuação da matrícula de nº 54885

lote 03/04; tendo como devedora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ. nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; construtora **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ. nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1068526-6, assinado em 29/01/2021 e 1º Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, assinado pelas partes contratantes em 05/10/2021 - **conforme registro nº 189, em 12/11/2021, na matrícula nº 49.123**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isento. A Escrevente: *[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).

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

*Karine Ferreira da Costa Roza*  
Escriturante  
Mat.: 94/21.718

**SELO: EEBW 81432 QWX**

**Av. 03 - Mat. 54.885 em 03/05/2022 - Prot. 112.906 em 21/12/2021 - 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 8.7877.1221655-7, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2021, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 189 na matrícula nº. 49.123, conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora 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\$ 2,67; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,50; totalizando: R\$ 163,62. A Escrevente: *[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).

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

*Karine Ferreira da Costa Roza*  
Escriturante  
Mat.: 94/21.718

**SELO: EEBW 81433 QYP**

**R. 04 - Mat. 54.885 em 03/05/2022 - Prot. 112.906 em 21/12/2021 - 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 8.7877.1221655-7, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2021, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **OTAVIO CLEITON DE SOUZA SILVA**, brasileiro, nascido em 23/09/1998, solteiro, técnico TI, portador da Carteira de Identidade nº 29.982.733-7, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/01/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.556.367-03, residente e domiciliado na Rua Prefeito Viana, nº 532, Boqueirão, Rio Bonito/RJ; e

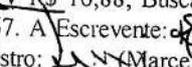
Continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L9UB-VG5FFP-TP6AR-MAL6S>

Continuação da Matrícula **54885**

**THALLYA DE SOUZA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 27/01/2001, solteira, operadora de caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 29.652.080-2, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/02/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 178.072.777-18, residente e domiciliada na Rua Prefeito Viana, nº 532, Boqueirão, Rio Bonito/RJ. pelo valor de: R\$ 155.872,32 (cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e setenta e dois reais e trinta e dois centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.975,32 (vinte e quatro mil, novecentos e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.897,00 (seis mil, oitocentos e noventa e sete reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 7.252,36 (sete mil, duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 02018/2021 no valor de R\$ 3.882,39 no Banco Itaú em 29/09/2021 e Folha Suplementar datada em 15/02/2022. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2021/014805 no valor de R\$ 1.007,39 no Banco Itaú em 28/10/2021, com vencimento em 04/11/2021, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O foro referente ao ano de 2018 nos valores de R\$ 800,00 (oitocentos reais) foi pago através do DAM nº 2018/005201 e R\$ 6.750,64 (seis mil setecentos e cinquenta reais e sessenta e quatro centavos) foi pago através do DAM nº 2018/012994, foro do exercício de 2019 recolhido no valor de R\$ 661,11 (seiscentos e sessenta e um reais e onze centavos) recolhido através do DAM nº 2019/005742, foro dos exercícios de 2020, 2021 e 2022 incluso no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.05.03.29.469, 01560.22.05.03.47.483, 01560.22.05.03.47.507, datadas de 03/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9b3c. 4c26. 1f49. b640. 4b6d. a1fe. d188. 8a00. eb6c. e572. d617. 347d. 2971. 0e95. 7407. f62d. 9355. 2859. 86e3. 760a. 5bc6. c33a. dc74. c8ca. 3f20. 79d0. 32ab. b181. 893b. cae5, datadas de 03/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 1,47; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 16,88; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,02; totalizando: R\$ 1.059,67. 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).

**SELO: EEBW 81434 YLE**

**R. 05 - Mat. 54.885 em 03/05/2022 - Prot. 112.906 em 21/12/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - 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 8.7877.1221655-7, assinado pelas partes contratantes em 26/08/2021, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 124.000,00; 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 155.000,00; 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 04/03/2024; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 6,00% e efetiva: 6,1677%; 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\$ 743,44; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 21,56; 9.1.5-

Continuação da Matrícula na ficha n.º **003**





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L9UB-VG5FP-TP6AR-MAL6S>

**CNM n.º 088971.2.0054885-70** N.º **54885**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054885-70

MATRÍCULA

FICHA

54885

3

### Continuação da matrícula de n.º 54885

Total: R\$ 790,00; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/09/2021; 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\$ 9.627,97; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Otavio Cleiton de Souza Silva: Comprovada: R\$ 1.335,39, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedora: Thallya de Souza Nascimento, Comprovada: R\$ 1.322,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Otavio Cleiton de Souza Silva, Percentual: 50,25 e Devedora: Thallya de Souza Nascimento, Percentual: 49,75; 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 n.ºs 01560.22.05.03.29.469, 01560.22.05.03.47.483, 01560.22.05.03.47.507, datadas de 03/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9b3c. 4c26. 1f49. b640. 4b6d. a1fê. d188. 8a00. eb6c. e572, d617. 347d. 2971. 0e95. 7407. f62d. 9355. 2859. 86e3. 760a, 5bc6. c33a. dc74. c8ca. 3f20. 79d0. 32ab. b181. 893b. cae5, datadas de 03/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 1,47; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMY R\$ 16,88; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,02; totalizando: R\$ 1.059,67. 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. 94.21.718

**SELO: EEBW 81435 DDR**

**Av. 06 - Mat. 54.885 em 22/08/2022 - Prot. 114.699 em 27/05/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 27/05/2022, foi averbada a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **BLOCO 07: APARTAMENTO 203**, com a área privativa de 40,82m<sup>2</sup>, área comum 7,76m<sup>2</sup>, totalizando 48,58m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob n.º. 201221, inscrição predial n.º. 64384 e averbado desde 28/12/2021 e Habite-se n.º 032/2022 - Certificado de Conclusão de Obras de 22/02/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

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

**SELO: EEDV 16541 UYZ**

**Av. 7 - Mat. 54885 em 22/08/2022 - Prot. 115.409 em 01/08/2022 - AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, MRV Engenharia e Participações S/A, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, conforme o registro n.º 324, em 22/08/2022, na matrícula n.º 49.123 (Incorporação). Emolumentos e custas, Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**SELO: EEDV 16815 GMI**

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117694 em 25/01/23

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L9UB-VG5FP-TP6AR-MAL6S>

Continuação da Matrícula 54885

**Av. 08 - Mat. 54.885 em 09/02/2023 - Prot. 117.694 em 25/01/2023 - REMIÇÃO DE FORO** - Conforme requerimento apresentado pela MRV Engenharia e Participações S/A, de 17/01/2023 e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, de 18/10/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a fração ideal referente ao imóvel objeto desta matrícula foi remida através 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: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,10; lei 3217/99 (20%) R\$ 32,16; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,04; lei 111/06 (5%) R\$ 8,04; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,04; PMCMV R\$ 3,20; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 2,49; totalizando: R\$ 229,19. A Escrevente: *(Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ - CPF nº 166.727.547-09).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

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

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

SELO: EEJW 67598 UBT

**AV. 09 - Matrícula 54885, em 19/07/2023 - Prot. 119057, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 54885 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0054885-70. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *(Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: EENS 18529 JNF

**Av. 10 - CNM. nº 088971.2.0054885-70 em 19/07/2023 - Prot. 119.057 em 13/06/2023 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002143-55, em 19/07/2023 no Livro 3 (Registro Auxiliar). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 10,69; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,07; selo de fiscalização R\$ 2,49; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,65; lei 111/06 (5%) R\$ 1,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,21. A Escrevente: *(Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37).* Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).*

*Andréa Veras Valença*  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

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

SELO: EENS 18530 BRR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.322 em 01/07/2024.

**Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054885-70 em 22/11/2024 - Prot. 123.322 em 01/07/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO** - Conforme o Ofício nº. 493460/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 15/08/2024, assinado de forma digital pela gerente Flávia 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. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Otavio Cleiton de Souza Silva e Thallya de Souza Nascimento, a

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L9UB-VG5FP-TP6AR-MAL6S>

**CNM nº. 088971.2.0054885-70**

**Nº**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054885-70

FICHA

4

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054885-70

saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 158793/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Otavio Cleiton de Souza Silva e Thallya de Souza Nascimento, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 158793/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do C/NCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 98336034 9 BR; Destinatário: Thallya de Souza Nascimento; Endereço: Rua Dona Bela, 1274, Bela Vista - CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 27/08/2024 16:31h; 2ª- 28/08/2024 14:08h; 3ª- 29/08/2024 15:15h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente; e a segunda: Código BR 98336033 5 BR; Destinatário: Otavio Cleiton de Souza Silva; Endereço: Rua Dona Bela, 1274, Bela Vista - CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 27/08/2024 16:31h; 2ª- 28/08/2024 14:08h; 3ª- 29/08/2024 15:15h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 158794/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Otavio Cleiton de Souza Silva e Thallya de Souza Nascimento, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 158794/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do C/NCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 98336032 1 BR; Destinatário: Otavio Cleiton de Souza Silva; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, 0, Apto. 203, Bloco 07, Aldeia Velha - CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 27/08/2024 16:31h; 2ª- 28/08/2024 14:08h; 3ª- 29/08/2024 15:15h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente; e a segunda: Código BR 98336031 8 BR; Destinatário: Thallya de Souza Nascimento; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, 0, Apto. 203, Bloco 07, Aldeia Velha - CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 27/08/2024 16:31h; 2ª- 28/08/2024 14:08h; 3ª- 29/08/2024 15:15h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 158792/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Otavio Cleiton de Souza Silva e Thallya de Souza Nascimento, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 158792/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do C/NCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 98336035 2 BR; Destinatário: Thallya de Souza Nascimento; Endereço: Rua Prefeito Viana, 532, Boqueirão - CEP: 28800-000 - Rio Bonito/RJ; Unidade de Entrega: CDD Rio Bonito - Rio Bonito/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Thallya de Souza Nascimento; Nome legível do recebedor: Thallya de Souza Nascimento; Data de entrega: 28/0/2024; Nº Doc de Identidade: 29.652.080-2; Resultado: POSITIVO; e a segunda: Código BR 98336036 6 BR; Destinatário: Otavio Cleiton de Souza Silva; Endereço: Rua Prefeito Viana, 532, Boqueirão - CEP: 28800-000 - Rio Bonito/RJ; Unidade de Entrega: CDD Rio Bonito - Rio Bonito/RJ; Assinatura do Recebedor: (a) Otavio Cleiton de Souza Silva; Nome legível do recebedor: Otavio Cleiton de Souza Silva; Data de entrega: 28/0/2024; Nº Doc de Identidade: 29.982.733-7; Resultado: POSITIVO. 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; e 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 158791/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Dona Bela, nº. 1274, Bela Vista, Itaboraí-RJ / Apartamento nº. 203, Bloco 07, Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, 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 nº 158791/2024, datado

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0054885-70

Continuação da Matrícula

de 21/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53056, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. OTAVIO CLEITON DE SOUZA SILVA e a Sra. THALLYA DE SOUZA NASCIMENTO, a saber: 1) - No dia 02/09/2024 às 11h53min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 203, BLOCO 07, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL, RUA DONA BELA, ALDEIA VELHA, ITABORAÍ/RJ 24809172", porém não encontrei o Sr. OTAVIO CLEITON DE SOUZA SILVA e também não encontrei a Sra. THALLYA DE SOUZA NASCIMENTO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 13/09/2024 às 11h05min, retornei ao primeiro endereço indicado, porém não encontrei o Sr. OTAVIO CLEITON DE SOUZA SILVA e também não encontrei a Sra. THALLYA DE SOUZA NASCIMENTO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 23/09/2024 às 11h02min, retornei ao primeiro endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Samara (Porteira), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo longo escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. OTAVIO CLEITON DE SOUZA SILVA e a Sra. THALLYA DE SOUZA NASCIMENTO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 4) - No dia 23/09/2024 às 11h20min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. OTAVIO CLEITON DE SOUZA SILVA e a Sra. THALLYA DE SOUZA NASCIMENTO, em razão do segundo endereço fornecido, ou seja, "RUA DONA BELA NR 1274 BELA VISTA ITABORAÍ RJ 24809172", não tendo sido encontrado o "NR 1274", na referida, "RUA DONA BELA, BELA VISTA ITABORAÍ RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 23 de Setembro 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 23/09/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Moisés Antas de Abreu*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17754 VXY

APRESENTARCO 125.513 em 20/01/25

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0054885-70 em 18/02/2025 - Prot. 125.513 em 20/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 493460/2024, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 17/01/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00070/2025, no valor de R\$ 4.048,73, paga na Caixa Econômica Federal em 16/01/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 161.565,35 (cento e sessenta e um mil quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e cinco 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\$ 35,47; lei 111/06 (5%) R\$ 35,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,57; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,63. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da

*Moisés Antas de Abreu*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Continuação na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L9UB-VG5FFP-TP6AR-MAL6S>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L9UB-VG5FFP-TP6AR-MAL6S>

**CNM nº. 088971.2.0054885-70**

Nº

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054885-70

FICHA

5

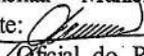
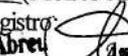
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054885-70

CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14810

SELO: EEWI 55805 PIQ

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0054885-70 em 18/02/2025 - Prot. 125.513 em 20/01/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 493460/2024, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 17/01/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 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\$ 35,47; lei 1111/06 (5%) R\$ 35,47; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,57; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,63. O

Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Moisés Antas de Abreu*  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

*Andréa Veras Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/14810

SELO: EEWI 55806 LIB



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L9UB-VG5FFP-TP6AR-MAL6S>

### 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 088971.2.0054885-70, 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 dezanove dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (19/02/2025) às 15:15:29**. 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 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
<b>Valor Total</b>	<b>R\$149,43</b>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWJ 76457 DKU**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>