



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGG2F-S5Z3Q-5MGFQ-LZ2DP>

**CNM n.º 088971.2.0055003-07** N.º **55003**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0055003-07

MATRÍCULA

55003

FICHA

1

Itaboraí, 15 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 63.992,41m<sup>2</sup>, desmembrada de maior porção com 229.131,73m<sup>2</sup>, 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 azimute 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 azimute 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 azimute de 77°14'44"; o segundo, do marco M6E ao marco M6D, com distância de 55,00m e azimute de 347°14'44"; o terceiro, do marco M6D ao marco M6C, com distância de 32,50m e azimute de 77°14'44"; o quarto, do marco M6C ao marco M6B, com distância de 17,50m e azimute de 347°14'44"; e, o quinto, do marco M6B ao marco M6A, com distância de 149,55m e azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 n.º 79**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND III**, na qual será construída a unidade identificada por **CASA n.º 79**, com a área construída de 45,01m<sup>2</sup>, composta de: dois quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço,

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGG2F-S5Z3Q-5MGFQ-LZ2DP>

Continuação da Matrícula **55003**

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 "26", de fundos 8,30m com a Fração 94; do lado direito 22,50m com a Fração 78; e do lado esquerdo 22,50m com a Fração 80. 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 Belmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI.nº 92.351, na averbação nº 08, em 18/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.338. Extinção de condomínio nos termos da conforme escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.338 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.338; Gleba 2 com 56.899,08m2 - adquirida 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 Belmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI.nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.339. Extinção de condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.339 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.339; Gleba 03 com 59.974,66m2, adquirida 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

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/YGG2F-S5Z3Q-5MGFQ-LZ2DP>

**CNM n.º 088971.2.0055003-07**  
N.º **55003**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0055003-07

MATRÍCULA

FICHA

55003

2

### Continuação da matrícula de nº 55003

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 n.º 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 n.º 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 n.º 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 n.º 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. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 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

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

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/YGG2F-S5Z3Q-5MGFQ-LZ2DP>

Continuação da Matrícula **55003**

**Av. 01 - Mat. 55.003 em 15/06/2022 - Prot. 112.006 em 30/09/2021 - 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 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: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Pompe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*José Luiz Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0275 CGJ/RJ

SELO: EECI 98141 ZUW

*Dominique Engel Vieira*  
Escrevente  
Mat. 94/21119

**Av. 02 - Mat. 55.003 em 15/06/2022 - Prot. 112.006 em 30/09/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0967271-7, assinado pelas partes contratantes em 26/10/2020, 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\$ 5,95; 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\$ 5,51; totalizando: R\$ 161,18. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Pompe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*José Luiz Coutinho da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0275 CGJ/RJ

SELO: EECI 98142 TWT

*Dominique Engel Vieira*  
Escrevente  
Mat. 94/21119

**R. 03 - Mat. 55.003 em 15/06/2022 - Prot. 112.006 em 30/09/2021 - COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0967271-7, assinado pelas partes contratantes em 26/10/2020, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CARLOS WESLLY DE OLIVEIRA FELIX**, brasileiro, analista de cobrança, nascido em 15/01/1994, filho de Maria de Oliveira Felix, portador da Carteira de Identidade nº 28.924.624-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/07/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 161.087.207-00, casado sob regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 10/08/2016, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIANA DE OLIVEIRA RODRIGUES FELIX**, brasileira, do lar, nascida em 19/01/1997, filha de Luciano Lourenço Rodrigues e Deisilane Borges de Oliveira, portadora da Carteira de Identidade nº 29.065.123-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/02/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 162.412.777-07, ambos com endereço eletrônico: carloswfelix@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Sargento José Gonçalves, nº 11, Apollo II, Itaboraí, 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; 25.251,91 (vinte e cinco mil, duzentos e cinquenta e um reais e noventa e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 5.213,09 (cinco mil, duzentos e treze reais e nove

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/YGG2F-S5Z3Q-5MGFQ-LZ2DP>

CNM n.º 088971.2.0055003-07 N.º 55003

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0055003-07

MATRÍCULA

55003

FICHA

3

### Continuação da matrícula de n.º 55003

centavos), 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\$ 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 n.º 00103/2022, no valor de R\$ 4.133,12, no Banco Santander, em 10/02/2022. O Laudêmio foi pago através do DAM n.º 2022/001402, no valor de R\$ 1.000,00, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal n.º 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O Foro referente aos anos de 2017 e 2018, ambos no valor de R\$ 1.700,00, foi pago através do DAM n.º 2018/014426, o foro dos exercícios de 2019, 2020, 2021 e 2022 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 01560.22.06.15.51.631, 01560.22.06.15.02.638, 01560.22.06.15.14.642, datadas de 15/06/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 6766. 74fc. 407e. 7242. b8c7. d623. 4fed. cf3b. 875e. a174; b7fl. 90c2. 6f80. 5c43. b71a. 2a46. f544. c82. 55fa. 9069; fd03. 59c3. 91f0. 3055. b042. 24a4. 8a0b. 3c65. 7233. d061, datadas de 15/06/2022, 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\$ 5,95; 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 n.º 240/2018) - R\$ 44,45; PMCMV R\$ 17,12; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,02; totalizando: R\$ 1.044,11. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EECI 98143 FCX

*Dominique Engel Vieira*  
Escrevente  
Mat. 94/21119

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

**R. 04 - Mat. 55.003 em 15/06/2022 - Prot. 112.006 em 30/09/2021 - 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 é Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor(es), Contrato n.º 8.7877.0967271-7, assinado pelas partes contratantes em 26/10/2020, acima registrado sob o n.º. 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 n.º 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 (zero); 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; 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\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 25,24; 9.1.5- Total: R\$ 859,56; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2020; 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\$ 6.727,24; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 4.144,21;

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/YGG2F-S5Z3Q-5MGFQ-LZ2DP>

Continuação da Matrícula 55003

Composição de Renda Inicial dos Devedores para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Luciana de Oliveira Rodrigues Felix, Comprovada: R\$ 0,00; Não Comprovada: R\$ 0,00; Devedor: Carlos Wesly de Oliveira Felix, Comprovada: R\$ 3.597,00; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Luciana de Oliveira Rodrigues Felix, Percentual: 0,00; Devedor: Carlos Wesly de Oliveira Felix, 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. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.06.15.51.631, 01560.22.06.15.02.638, 01560.22.06.15.14.642, datadas de 15/06/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 6766. 74fc. 407e. 7242. b8c7. d623. 4fed. cf3b. 875e. a174; b7f1. 90c2. 6f80. 5c43. b71a. 2a46. f544. cf82. 55fa. 9069; fd03. 59c3. 91f0. 3055. b042. 24a4. 8a0b. 3c65. 7233. d061, datadas de 15/06/2022, 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\$ 5,95; 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\$ 1.044,11. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 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

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

**SELO: EECI 98144 VMX**

**Av. 05 - Mat. 55.003 em 15/06/2022 - Prot. 112.006 em 30/09/2021 - UTILIZAÇÃO DE RECURSOS DO FGTS** - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0967271-7, assinado pelas partes contratantes em 26/10/2020 e em atendimento a Lei nº 8.036/90 de 11/05/1990, conforme o mencionado no campo de informações adicionais/ressalvas, às folhas 25 do respectivo contrato, averba-se nesta matrícula para que fique constando que na operação acima registrada sob nº 03, foi utilizado o valor do FGTS na importância de R\$ 5.213,09 (cinco mil, duzentos e treze reais e nove centavos) em 26/10/2020, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, ficando ciente o outorgado de não poder negociar o imóvel aqui transacionado pelo período de 3 (três) anos da data desta, se a negociação for feita também com recursos do FGTS. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,95; 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\$ 5,51; totalizando: R\$ 161,18. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 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

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

**SELO: EECI 98145 XHH**

**Av. 06 - Mat. 55.003 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 79, 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).

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

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

**SELO: EEDV 14156 RCZ**

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGG2F-S5Z3Q-5MGFQ-LZ2DP>

N.º CNM nº. 088971.2.0055003-07

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055003-07

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055003-07

Av. 07 - Matrícula 55.003, 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. 55003 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0055003-07. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - 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 92078 EDI

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055003-07 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 79**, 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. 201851, inscrição predial nº. 65.858, 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* (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 92079 NWA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123988 em 01/03/24

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0055003-07 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* (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 95554 PFH

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0055003-07 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;

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





Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0055003-07

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 95756 KOP

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0055003-07 em 20/08/2024 - Prot. 121.988 em 01/03/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 463435/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 19/03/2024, 29/04/2024 e 08/07/2024, assinados 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 fiduciantes Carlos Wesly de Oliveira Felix e Luciana de Oliveira Rodrigues Felix, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 297391/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 26/03/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 79 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 297391/2024, datado de 26/03/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52580, 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. CARLOS WESLY DE OLIVEIRA FELIX e a Sra. LUCIANA DE OLIVEIRA RODRIGUES FELIX, a saber:1) - No dia 03/04/2024 às 11h30min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Bruno Lopes (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. CARLOS WESLY DE OLIVEIRA FELIX e a Sra. LUCIANA DE OLIVEIRA RODRIGUES FELIX, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 03 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 03/04/2024. **2**- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 297390/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Carlos Wesly de Oliveira Felix e Luciana de Oliveira Rodrigues Felix, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 297390/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código BR 97708650 1 BR, Destinatário: Luciana de Oliveira Rodrigues Felix - Endereço: Rua Sargento José Gonçalves, 11, Apolo II (Manilha), CEP: 24858-612, Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 04/04/2024, Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **3**- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 297390/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Carlos Wesly de Oliveira Felix e Luciana de Oliveira Rodrigues Felix, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 297390/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/03/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código BR 97708646 1 BR, Destinatário: Carlos Wesly de Oliveira Felix - Endereço: Rua Sargento José Gonçalves, 11, Apolo II (Manilha), CEP: 24858-612 - Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 04/04/2024, Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". **4**- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 127618/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 10/05/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Sargento José Gonçalves, nº 11, Apolo II, 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 127618/2024, datado de 10/05/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52781, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo

Continuação na ficha n.º 005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGG2F-S5Z3Q-5MGFQ-LZ2DP>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGG2F-S5Z3Q-5MGFQ-LZ2DP>

N.º CNM nº. 088971.2.0055003-07

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055003-07

FICHA  
5

## Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055003-07

26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. CARLOS WESLLY DE OLIVEIRA FELIX e a Sra. LUCIANA DE OLIVEIRA RODRIGUES FELIX, a saber:1) - No dia 03/06/2024 às 11h15min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. CARLOS WESLLY DE OLIVEIRA FELIX e também não encontrei a Sra. LUCIANA DE OLIVEIRA RODRIGUES FELIX, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2)- No dia 17/06/2024 às 11h08min, retornei ao endereço, sendo recebido por uma Moradora que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. CARLOS WESLLY DE OLIVEIRA FELIX e a Sra. LUCIANA DE OLIVEIRA RODRIGUES FELIX, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 17 de Junho 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 17/06/2024. 5- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Carlos Weslly de Oliveira Felix e Luciana de Oliveira Rodrigues Felix, sendo procedidas as publicações nº. 1411/2024 em 25/07/2024; nº. 1412/2024 em 26/07/2024 e nº. 1413/2024 em 29/07/2024, todas do sítio [www.registrodeimoveis.org.br](http://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\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; 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\$ 7,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,91; Totalizando: R\$ 517,66. 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  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14810

SELO: EBCH 52591 KKI

APRESENTADO TITULO - Protocolo nº 325532 em 21/01/25

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0055003-07 em 19/02/2025 - Prot. 125.532 em 21/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 463435/2024, 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. 00030/2025, no valor de R\$ 4.300,47, 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\$ 171.634,85 (cento e setenta e um mil seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta 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\$ 35,48; 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 - 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  
Tabela Substituta  
Mat.: 94/14810

SELO: EEWI 55807 FGB

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0055003-07

Continuação da Matrícula

Av. 13 - CNM nº 088971.2.0055003-07 em 19/02/2025 - Prot. 125.532 em 21/01/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº 463435/2024, 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. 12, 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 - 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  
Tabeliã Substituta  
Mat.: 94/14610

SELO: EEWI 55808 JIO

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 088971.2.0055003-07, Fichas 001 à 005. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos vinte dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (20/02/2025) às 11:05:01. 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 76463 CKM



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

Continuação na ficha n.º \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGG2F-S5Z3Q-5MGFQ-LZ2DP>