



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWS98-8LMKL-KFPKF-KBS87>

53818

CNM nº. 088971.2.0053818-70

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0053818-70

MATRÍCULA

53818

FICHA

1

Itaboraí, 20 de Setembro de 2021.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,003088591 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 19.029,16m² (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 Enoch 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 107 do Bloco nº 04**, no 1º Pavimento (Térreo), composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos e área privativa descoberta - com a área privativa coberta de: 40,8200m², área privativa descoberta de: 17,7800m², área de uso comum de: 48,9926m², totalizando área real total de 107,5926m², 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 Escrivente: *(assinatura)* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

Av. 01 - Mat. 53.818 em 20/09/2021 - Prot. 110.514 em 24/05/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWS98-8LML-KFPPF-KBS87>

Continuação da Matrícula **53818**

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 Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EDUP 74162 NOQ

Av. 02 - Mat. 53.818 em 20/09/2021 - Prot. 110.514 em 24/05/2021 - 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, 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

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/KWS98-8LMKL-KFPKF-KBS87>

53818

CNM n.º 088971.2.0053818-70

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



CNM: 088971.2.0053818-70

MATRÍCULA

53818

FICHA



2

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 8.7877.0964482-9, assinado em 02/10/2020, conforme registro nº 13, em 12/03/2021, na matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 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 74163 STC

Av. 03 - Mat. 538.18 em 20/09/2021 - Prot. 110.514 em 24/05/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0077548-5, assinado pelas partes contratantes em 05/11/2020, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, 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. 13 na matrícula nº. 49.123, conforme item 1.1 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 110,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 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 74164 IFU

R. 04 - Mat. 53.818 em 20/09/2021 - Prot. 110.514 em 24/05/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0077548-5, assinado pelas partes contratantes em 05/11/2020, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANGÉLICA DA CRUZ FERREIRA SALVADOR**, brasileira, nascida em 03/11/1990, chefe intermediário, portadora da Carteira de Identidade nº 24.128.595-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/10/2020, inscrita no CPF/MF sob o nº 141.081.857-81, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 19/10/2018, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LUCAS ALENCAR SALVADOR**, brasileiro, nascido em 25/04/1997, atendente, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06842331070, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/05/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.441.047-81, residentes e domiciliados na Avenida Prefeito Gilberto Antunes, 763, Apolo II, Itaboraí/RJ, pelo valor de: R\$ 150.900,00 (cento e cinquenta mil e novecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 36.667,98 (trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e noventa e oito centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00, (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$ 114.232,02 (cento e catorze mil, duzentos e trinta e dois reais e dois centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 8.042,09 (oito mil, quarenta e dois reais e nove centavos). O ITBI foi pago através da guia nº.02203/2020 no valor de R\$ 3.782,16 no Itaú em 21/12/2020. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2020/006317 no valor de R\$ 1.007,39 no

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWS98-8LML-KFPKF-KBS87>

Continuação da Matrícula 53818

Banco Itaú em 26/05/2021, com vencimento em 02/06/2021, 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 no valor de R\$ 800,00 foi pago através do DAM nº 2018/005201 e R\$ 6.750,64 através do DAM nº 2018/012994, foro do exercício de 2019, recolhido no valor de R\$ 661,11, através do DAM nº 2019/005742, foros dos exercícios de 2020 e 2021 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021092034733, 0156021092048740, 0156021092040742, datadas de 20/09/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 9d70. f7e9. 5169. e8ec. 94d5. £275. 3135. a00e. 68cd. 7fdc; 67cf. e4eb. 6ec0. 4812. bb50. a80a. 7342. 70d1. 8a18. 25b7; e81e. 16ed. a3e0. 336e. 1d2a. f8b6. 0b66. a2bb. e2e1. c8ab, datadas de 20/09/2021, 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\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 2,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; 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\$ 1.061,22. A-Escrevente: ~~98~~ (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: ~~98~~ (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 74165 BQA

R. 05 - Mat. 53.818 em 20/09/2021 - Prot. 110.514 em 24/05/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 1.7877.0077548-5, assinado pelas partes contratantes em 05/11/2020, 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; Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1- Origem dos Recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; 3- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 3.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 114.232,02 (cento e catorze mil, duzentos e trinta e dois reais e dois centavos); 4- Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 5- Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price; 5.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 6- Prazos: 1- De Construção: 30 de Outubro de 2023; 2- De Amortização: 360; 3- De Carência: 0; 7- Taxa de juros % (a.a): 7.1-Taxa de Juros Balcão: nominal: 7,7208%; efetiva: 8,00%; 7.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal: 7,3474%; efetiva: 7,5999%; 8- Encargo Mensal Inicial: 8.1- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 816,06; Prêmios de Seguros: R\$ 20,18; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 861,24; 8.2- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 786,82; Prêmios de Seguros: R\$ 20,18; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 832,00; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/12/2020; 10- Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 8; 11- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Lucas Alen car Salvador, Comprovada: R\$ 1.045,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedora: Angelica da Cruz Ferreira Salvador, Comprovada: R\$ 2.400,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - Devedor: Lucas Alencar Salvador, Percentual: 30,33 e Devedora: Angelica da Cruz Ferreira Salvador, Percentual: 69,67. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156021092034733, 0156021092048740, 0156021092040742, datadas de 20/09/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash:

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/KWS98-8LMKL-KFPKF-KBS87>

CNM n.º 088971.2.0053818-70 N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053818-70

MATRICULA

FICHA

3

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0053818-70

9d70. f7e9. 5169. e8ec. 94d5. f275. 3135. a00e. 68cd. 7fdc; 67cf. e4eb. 6ec0. 4812. bb50. a80a. 7342. 70d1. 8a18. 25b7; e81e. 16ed. a3e0. 336e. 1d2a. f8b6. 0b66. a2bb. e2e1. c8ab, datadas de 20/09/2021, 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\$ 75,70; distribuição por pessoa R\$ 2,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; 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\$ 1.061,22. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDUP 74166 OQB

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

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

Av. 06 - Mat. 53.818 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, do imóvel objeto desta matrícula, identificada por **BLOCO 04 - APARTAMENTO 107**, com a área privativa de 40,82m², área comum de 8,61m², totalizando 49,43m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob n.º 201118, inscrição predial n.º 64284, 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).

SELO: EEDV 16445 CLK

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 7 - Mat. 53818 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 nº 324, em 22/08/2022, na matrícula nº 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).

SELO: EEDV 16719 RAQ

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Av. 08 - Mat. 53.818 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 Remissão 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

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ
continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWS98-8LMLK-KFPKF-KBS87>

CNM: 088971.2.0053818-70

Continuação da Matrícula

Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEJW 67002 HKO

AV. 09 - Matrícula 53818, 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 n.º 53818 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0053818-70. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *(Assinatura)* Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF n.º 124.927.587-37). Oficial do Registro: *(Assinatura)* 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 18337 JDX

Av. 10 - CNM. n.º 088971.2.0053818-70 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 n.º 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 n.º 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,21. A Escrevente: *(Assinatura)* Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF n.º 124.927.587-37). Oficial do Registro: *(Assinatura)* 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 18338 YAS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 120987 em 27/11/23.

Av. 11 - CNM n.º 088971.2.0053818-70 em 12/04/2024 - Prot. 120.987 em 27/11/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n.º 430751/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 07/12/2023 e 09/02/2024, assinado de forma digital pela Gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n.º 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob n.º 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 Angélica da Cruz Ferreira Salvador e Lucas Alencar Salvador, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI n.º 264000/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 107 Bloco 04 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, localizado em Aldeia Velha, Itaboraí/RJ / Avenida Prefeito Gilberto Antunes, 763, Apollo II, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico n.º 264000/2023, datado de 11/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o n.º 52192, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. ANGELICA DA CRUZ FERREIRA SALVADOR e o Sr. LUCAS ALENCAR SALVADOR, a saber: 1) - No dia 26/12/2023 às 11h20min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "AVENIDA PREFEITO GILBERTO ANTUNES 763 APOLO II ITABORAÍ RJ", sendo recebido pelo Sr. André Oliveira (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. ANGELICA DA

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/KWS98-8LMKL-KFPKF-KBS87>

N.º **CNM nº. 088971.2.0053818-70**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0053818-70

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0053818-70

CRUZ FERREIRA SALVADOR e o Sr. LUCAS ALENCAR SALVADOR, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 20/12/2023 às 11h15min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "APARTAMENTO 107 BLOCO 04 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL RUA DONA BELA LOCALIZADO EM ALDEIA VELHA ITABORAÍ RJ", porém não encontrei a Sra. ANGELICA DA CRUZ FERREIRA SALVADOR e também não encontrei o Sr. LUCAS ALENCAR SALVADOR, 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; 3) - No dia 05/01/2024 às 16h15min, retornei ao segundo endereço, porém não encontrei a Sra. ANGELICA DA CRUZ FERREIRA SALVADOR e também não encontrei o Sr. LUCAS ALENCAR SALVADOR, 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; 4) - No dia 12/01/2024 às 10h50min, retornei ao segundo endereço pela terceira vez, porém não encontrei a Sra. ANGELICA DA CRUZ FERREIRA SALVADOR e também não encontrei o Sr. LUCAS ALENCAR SALVADOR, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos neste Serviço Extrajudicial; Sendo que até a presente data não compareceu neste Serviço Extrajudicial a Sra. ANGELICA DA CRUZ FERREIRA SALVADOR e também não compareceu o Sr. LUCAS ALENCAR SALVADOR, não sendo possível Notificá-los. Itaboraí, 18 de Janeiro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/01/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 289027/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Angélica da Cruz Ferreira Salvador e Lucas Alencar Salvador, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 289027/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/02/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 88626200 8 BR, Destinatário: Angélica da Cruz Ferreira Salvador - Endereço: Rua Dona Bela, 00, Apartamento 107 Bloco 04 Aldeia Velha - CEP: 24809-230 - Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente; e a segunda: Código BR 88626204 2 BR, Destinatário: Lucas Alencar Salvador - Endereço: Rua Dona Bela, 00, Apartamento 107 Bloco 04 Aldeia Velha - CEP: 24809-230 - Itaboraí/RJ, Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 289028/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 27/02/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento 107 Bloco 04 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, localizado em Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Ofício do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 289028/2024, datado de 27/02/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52521, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. LUCAS ALENCAR SALVADOR e a Sra. ANGELICA DA CRUZ FERREIRA SALVADOR, a saber: 1) - No dia 06/03/2024 às 10h20min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. LUCAS ALENCAR SALVADOR e também não encontrei a Sra. ANGELICA DA CRUZ FERREIRA SALVADOR, 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 20/03/2024 às 15h28min, retornei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. LUCAS ALENCAR SALVADOR, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação a intimada Sra. ANGELICA DA CRUZ FERREIRA SALVADOR, o Sr. LUCAS ALENCAR SALVADOR, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi Notificada na

continua no verso...



Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0053818-70

pessoa de seu procurador, Sr. LUCAS ALENCAR SALVADOR, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 40 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 20 de Março de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197 CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 20/03/2024, 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. 1952/2022: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,16; lei 111/06 (5%) R\$ 18,16; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,77; PMCMV R\$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,16; Totalizando: R\$ 524,71. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (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: EAST 97762 TZY

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.348 em 30/09/24

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0053818-70 em 06/11/2024 - Prot. 124.348 em 30/09/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 430751/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/09/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02135/2024, no valor de R\$ 3.770,78, paga na Caixa Econômica Federal em 26/09/2024, 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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 150.463,19 (cento e cinquenta mil, quatrocentos e sessenta e três reais e dezenove 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\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEVD 34951 GIA

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0053818-70 em 06/11/2024 - Prot. 124.348 em 30/09/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 430751/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 27/09/2024, 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 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\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

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

SELO: EEVD 34952 OPU

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWS98-8LMLK-KFPKF-KBS87



Valide aqui
este documento

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. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0053818-70, 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 **sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (07/11/2024) às 15:34:32**. 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 na CGJ/RJ, 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EEVN 17332 YNR



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWS98-8LMLK-KFPKF-KBS87>