



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

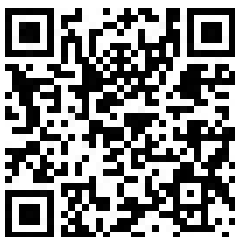
Livro: 2 / Matrícula: 52602 / CNM: 092064.2.0052602-86 / Recibo: 49202 / Data da Certidão: 27/08/2025.

CERTIDÃO nº 49.202

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. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 52.602, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, 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, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYY 86963 MVP

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZBSU-73SXE-2R2JF-Z8QYW>



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52602 / CNM: 092064.2.0052602-86 / Recibo: 49202 / Data da Certidão: 27/08/2025.

52.602

N.º

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

REGISTRO GERAL

092064.2.0052602-86

Matrícula

52.602

Ficha

001

DATA: 22 DE NOVEMBRO DE 2021.

IMÓVEL: Fração nº 52 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CORAL PARK" com fração ideal de 0,0110678/23.732,00m² e respectivo terreno incluindo coisas e partes comuns da área de terras **foreira a Prefeitura Municipal de Itaboraí** com a superfície de 23.732,00m², na estrada do Chalet, s/nº, em Aldeia Velha, expansão da zona urbana do 3º distrito deste município, que assim se descreve e se caracteriza: 65,50m de frente para a referida Estrada do Chalet, em dois segmentos, sendo um de 45,00m na direção 74º50'SE, e outro de 20,50m na direção de 77º10'NE; 63,21m na linha dos fundos entre dois marcos de pedra, confrontando com terras de João da Silva e Souza ou sucessores, no rumo de 58º10'NE; 408,35m da frente aos fundos pelo lado esquerdo, por uma linha reta em confrontação com terras de Belarmina Vieira ou sucessores, no rumo de 73º30'NO; e de extensão pelo lado direito, também da frente aos fundos, a confrontação é feita da seguinte maneira: primeiro por uma linha paralela à do lado esquerdo com 111,91m, nos quatro segmentos de 24,00m, 25,00m, 29,37m e 33,54m, confrontando respectivamente com Hercília, Waldomiro, Merêncio e Barnabi Pereira Vieira ou sucessores, a seguir fazendo um ângulo de 90º mais uma linha de 14,00m no rumo de 76º30'NE, confrontando com terras de Barnabi Pereira Vieira ou sucessores, até encontrar terras de Cidonio Vieira ou sucessores, por último com terras do mesmo Cidonio Vieira ou sucessores, a confrontação é feita em dois segmentos a saber: o 1º de 41,74m no rumo 6º 62'17"NE e outro de 215,52m no rumo de 13º30'NO, até encontrar a linha dos fundos. **Fração essa que corresponderá a CASA nº 52 a ser construída** com 70,29m². Área de utilização exclusiva de 187,50m², medindo 7,50m de frente para a Rua Particular; 7,50m de fundos com a área Belarmina Vieira; 25,00m do lado direito com a fração nº 51; e 25,00m do lado esquerdo com a fração nº 53. **PROPRIETÁRIA: CORAL PARK EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.495.557/0001-90, com sede à Rua José Clemente, 21, sala 304, parte Centro, Niterói/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido de **Orlando Silva e sua mulher**, nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 22/07/2005, lavrada às fls. 177 do livro 482, ato 65, nas Notas do 15º Ofício de Niterói/RJ. **REGISTRO:** nº 05, Matrícula nº 22.984, folha 072, livro 2-AZ, em 20/12/2005. Averbação nº 06 (cadastro da PMI), na mesma matrícula, em 27/01/2006 e averbação nº 08 (localização de zoneamento distrital), na mesma matrícula de nº 22.984, ficha 002, em 04/01/2013, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí/RJ. Incorporação registrada sob o nº 07 na matrícula 22.984, folha 072 do livro 2-AZ com continuação a folha 283 do livro 2-DG, em 27/01/2006 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição deste Município. E reproduzida na matrícula nº 47.285, ficha 001, em 01/02/2013, e Averbação nº 02 (alteração de sede), na mesma matrícula nº 47.285, em 08/12/2020, deste RI. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, digitei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

R.01 - Mat.52.602. (Prot.77.246 de 22/10/2021). Data: 22 de novembro de 2021. **PENHORA.** Certifico e dou fé que, conforme Termo de Penhora, expedido em 05/10/2021, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Titular Dr. Rubens Soares Sa Viana Junior da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ - Processo nº 0029039-80.2014.8.19.0023 - Distribuído em 17/10/2014 - Classe/Assunto: Procedimento Sumário (Cadastro ou Convolução até 17/03/2016) - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, em que consta como **Autor: Condomínio Residencial Coral Park** e como **Réu: Carlos Alberto Fiuza Santos, o direito e ação do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado para garantia da Execução.** **Valor da execução:** R\$39.310,93. Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.096 - sendo: **Prenotação:** R\$33,55 = R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,76 (FETJ); R\$1,19 (FUNDPERJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$0,95 (FUNARPEN); R\$0,47 (PMCMV); e R\$1,19 (ISS); e **Registro: R\$702,02** = R\$486,44 (Tab.20.1 - nº 01); R\$11,63 (Tab.16 - nº 04); R\$99,61 (FETJ); R\$24,90 (FUNDPERJ); R\$24,90 (FUNPERJ); R\$19,92 (FUNARPEN); R\$9,72 (PMCMV) e R\$24,90 (ISS). Base de cálculo: R\$39.310,53. Eu, Erika Azevedo Monteiro - Escrevente - Cad. 94/20119, registrei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDZB 52862 GHY



Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52602 / CNM: 092064.2.0052602-86 / Recibo: 49202 / Data da Certidão: 27/08/2025.

Matrícula nº 52.602, Ficha 001, de 22/11/2021.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZBSU-73SXE-2R2JF-Z8QYW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

