



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLF3B-2MSRL-ED58U-PJW5F>

CNM n.º 088971.2.0048874-61 N.º 48.874

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048874-61

MATRÍCULA 48874

FICHA 1

Itaboraí, 20 de junho de 2017

IMÓVEL: **FRAÇÃO IDEAL de 0,002722** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por **LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ**, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 504 do Bloco nº 16**, no 5º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 31,39m², área real total de: 75,34m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 53,16m², integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital-RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. **Assinante:** Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Assinatura
 Tami de Medeiros Conceição
 Matr. 94/19.102

Tami de Medeiros Conceição
 Matr. 94/19.102

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebraram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme contrato nº 05, em 01/06/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 20/06/2017.

Assinatura
 Tami de Medeiros Conceição
 Matr. 94/19.102

Av. 01 - Mat. 48.874 em 20/06/2017 - Prot. 94.382 em 26/04/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3762302, assinado pelas partes contratantes em 21/10/2016, 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. 05 na matrícula nº. 42.541, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LPP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 10,49; totalizando: R\$ 159,20. **Assinante:** Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Assinatura
 Tami de Medeiros Conceição
 Matr. 94/19.102

Tami de Medeiros Conceição
 Matr. 94/19.102



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLF3B-2MSRL-ED58U-PJW5F>

CNM: 088971.2.0048874-61
Continuação da Matrícula

SELO: EBZS 14616 FMG

R. 02 - Mat. 48.874 em 20/06/2017 - Prot. 94.382 em 26/04/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3762302, assinado pelas partes contratantes em 21/10/2016, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ANDREZA QUEIROS RAIMUNDO BELIZARIO**, brasileira, nascida em 09/04/1985, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 20.116.789-7, expedida pelo SECC/RJ, em 03/03/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 121.583.947-22, casada, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato registrado em 13/02/2015, na vigência da Lei 6.515/77, e seu esposo **ALESSANDRO RODRIGUES BELIZARIO**, brasileiro, nascido em 18/12/1974, auxiliar de serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº 10.592.174-6, expedida pelo SECC/RJ, em 12/04/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.164.927-10, residentes e domiciliados à Avenida Inguita, nº 314, casa 1, Cid Nov., Nova Cidade, Rio Bonito/RJ, pelo valor de: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 63.504,76 (sessenta e três mil, quinhentos e quatro reais e setenta e seis centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.333,04 (vinte e dois mil, trezentos e trinta e três reais e quatro centavos), através de recursos próprios; R\$ 5.412,20 (cinco mil, quatrocentos e doze reais e vinte centavos) através dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.530,33 (seis mil, quinhentos e trinta reais e trinta e três centavos); Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Certidão de Não Incidência de ITBI, nº 027/2017 em 16/02/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017061351056, datada de 13/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 196f. 60ca. 9233. b9d2. e832. 6f26. c870. 1e71. 9b34. a384, datada de 20/06/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 46,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 861,02. A Escrevente **Tami de Medeiros Conceição** (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: **(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ)**.

SELO: EBZS 14617 BRL

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

R. 03 - Mat. 48.874 em 20/06/2017 - Prot. 94.382 em 26/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato nº 8.5555.3762302, assinado pelas partes contratantes em 21/10/2016, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor da Operação: R\$ 89.504,76 (oitenta e nove mil, quinhentos e quatro reais e setenta e seis centavos); 5.1- Valor do Desconto Complemento:

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLF3B-2MSRL-ED58U-PJW5F>

CNM nº. 088971.2.0048874-61 N.º 48.874

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048874-61

MATRÍCULA 48874

FOLHA 2

R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais); 5.2- Valor do Financiamento: R\$ 63.504,76 (sessenta e três mil, quinhentos e quatro reais e setenta e seis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais); 7- Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 117.250,00 (cento e dezessete mil e duzentos e cinquenta reais); 8- Prazo total em meses: de amortização de 360 (trezentos e sessenta), construção/legalização: 29, renegociação: 0; 9- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; 10- Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 7.2; 11- Encargos no período de amortização: prestação (a+j) R\$ 340,90; taxa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 15,86; total: R\$ 356,76; 12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/11/2016; 13- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 7.22; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.582,06, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.417,93; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedores: Andreza Queiroz Raimundo Belizario, Comprovada: R\$ 1.514,58, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Alessandro Rodrigues Belizario, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedores: Andreza Queiroz Raimundo Belizario - Percentual: 10,00 e Alessandro Rodrigues Belizario - Percentual: 0,00; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017061351056, datada de 13/06/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 196f. 60ca. 9233. b9d2. e832. 626. c870. 1e71. 9b34. a384, datada de 20/06/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 729,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 23,32; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 52,36; PMCMV R\$ 10,49; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 837,70. A Escrevente: *MC* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Registro: *MC*
 Tami de Medeiros Conceição
 Escrevente
 Mat. 94/19102

Camara Cristoforo Peixoto
 Tabela Substituta

SELO: EBZS 14618 QFI

Atendimento Tribunal - Prot. nº 98920 em 13/04/18

Av. 4 - Mat. 48874 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: *AV* (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MP* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camargo Cristoforo Peixoto
 Tabela Substituta
 Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença
 Escrevente
 Mat. 94/14610

SELO: ECKK 72376 OCW

Av. 05 - Mat. 48.874 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e

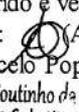
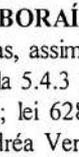
continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLF3B-2MSRL-ED58U-PJW5F>

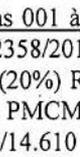
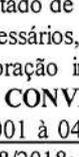
CNM: 088971.2.0048874-61
Continuação da Matrícula

incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: **Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m2, área comum coberta 4,47m2 e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m2, totalizando 48,9696m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 195256, inscrição predial nº. 60621 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Iseito. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

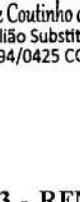
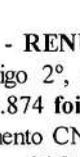
SELO: ECWM 04546 JDJ

Av. 6 - Mat. 48874 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a **INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Iseito. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 04934 ZXC

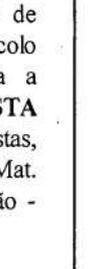
Av. 7 - Mat. 48874 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ**, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Auxiliar), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: ECWM 05322 CAC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117563 em 12/01/2023

Av. 08 - Mat. 48.874 em 19/12/2024 - Prot. 117.563 em 12/01/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 48.874 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0048874-61**. Emolumentos e custas: Iseito - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente:  (Moisés Anias 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 Anias de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Luiziana Camargo
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEVN 19958 KHM

Continuação da Matrícula na ficha nº 03





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLF3B-2MSRL-ED58U-PJW5F>

CNM nº. 088971.2.0048874-61

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

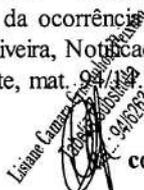
CNM: 088971.2.0048874-61

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048874-61

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0048874-61 em 19/12/2024 - Prot. 117.563 em 12/01/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 338012/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 06/02/2023, 05/07/2023, 28/09/2023 e 14/11/2024, respectivamente, assinado de forma digital pelas gerentes Flavia Andrade Bezerra de Melo, Ana Raquel dos Santos D'Angieri e Leni Franco Dias, 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. 03 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 Andreza Queiros Raimundo Belizario e Alessandro Rodrigues Belizario, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 180741/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/02/2023, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida Flávio Vasconcelos, lote 01 da Quadra 08, Apartamento nº. 504, Bloco nº. 16, Condomínio Conquista Itaboraí, loteamento Viver Melhor Itaboraí, em Venda das Pedras, 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 nº 180741/2023, datado de 09/02/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51484, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. ANDREZA QUEIROS RAIMUNDO BELIZARIO e o Sr. ALESSANDRO RODRIGUES BELIZARIO, a saber: 1) - No dia 15/02/2023 às 09h25min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Lorryne (Porteira), com as seguintes características físicas: Aproximadamente 20 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que a Sra. ANDREZA QUEIROS RAIMUNDO BELIZARIO e o Sr. ALESSANDRO RODRIGUES BELIZARIO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 15 de fevereiro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 15/02/2023; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 180742/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Teresópolis/RJ, no seguinte endereço: Rua Caxinauas, nº 207, Bairro Granja Guarani, Teresópolis/RJ, a saber: a) "Protocolo: 96491; Registro: 74201; Destinatário: Alessandro Rodrigues Belizario; Endereço: R. Caxinauas, nº 207 - Bairro: Granja Guarani - Teresópolis - RJ; Ocorrências: Não encontrado na primeira diligência em data de 15/02/23, às 17:10 horas; Não encontrado na segunda diligência em data de 16/02/23, às 10:50 horas; Não encontrado na terceira diligência em data de 27/02/23, às 13:30 horas. CERTIFICADO - Certifico e dou fê, que deixei de entregar o documento objeto do registro acima, em virtude da ocorrência supra assinalada. Eu, (a) Paulo Henrique Silva Oliveira, Paulo Henrique Silva Oliveira, Notificador, lavrei o presente. Eu, (a) Enildo Angelo da Silva, Enildo Angelo da Silva, Escrevente, mat. 94/14.337 TJ/RJ, conferi. E, eu, (a) Elaine Mendes Maciel, Elaine Mendes Maciel, Escrevente Substituta, mat. 94/9384 TJ/RJ, subscrevo e assino. Teresópolis, 27 de fevereiro de 2023. (a) Elaine Mendes Maciel (Elaine Mendes Maciel - Escrevente)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/02/2023; e b) "Protocolo: 96490; Registro: 74200; Destinatário: Andreza Queiros Raimundo Belizario; Endereço: R. Caxinauas, nº 207 - Bairro: Granja Guarani - Teresópolis - RJ; Ocorrências: Não encontrado na primeira diligência em data de 15/02/23, às 17:10 horas; Não encontrado na segunda diligência em data de 16/02/23, às 10:50 horas; Não encontrado na terceira diligência em data de 27/02/23, às 13:30 horas. CERTIFICADO - Certifico e dou fê, que deixei de entregar o documento objeto do registro acima, em virtude da ocorrência supra assinalada. Eu, (a) Paulo Henrique Silva de Oliveira, Paulo Henrique Silva de Oliveira, Notificador, lavrei o presente. Eu, (a) Enildo Angelo da Silva, Enildo Angelo da Silva, Escrevente, mat. 94/14.337 TJ/RJ, conferi. E, eu,


 Paulo Henrique Silva de Oliveira
 Notificador
 Matrícula nº. 94/14.337
 20/02/2023

continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0048874-61

Continuação da Matrícula

(a) Elaine Mendes Maciel, Elaine Mendes Maciel, Escrevente Substituta, mat. 94/9384 TJ/RJ, subscrevo e assino. Teresópolis, 27 de fevereiro de 2023. (a) Elaine Mendes Maciel (Elaine Mendes Maciel - Escrevente)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datadas de 27/02/2023; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 180743/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/02/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Rio Bonito/RJ, no seguinte endereço: Av. Inguíta, 314, C 1, Cid. Nov Nova Cidade, Rio Bonito/RJ, a saber: "Certifico e dou fê que após diligenciarmos ao referido endereço, AV INGUITA 314 C 1 CID NOV NOVA CIDADE RIO BONITO RJ 28800000 por 3 vezes em dias e horários alternados, deixei de proceder e cumprir a presente notificação, em nome de ANDREZA QUEIROS RAIMUNDO BELIZARIO CPF: 121.583.947-22 e ALESSANDRO RODRIGUES BELIZARIO CPF: 022.164.927-10 em virtude de impossibilidade de saber onde se encontravam, estando em local incerto e não sabido. O teor deste certificado faz parte integrante do presente registro nos termos de § 1º do art. 160 da lei 6.015/73. Rio Bonito, 15/03/2023. Substituta: (a) Ana Carla Belizário Mathias (Ana Carla Belizário Mathias - Mat. 94.5891)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 15/03/2023; 4) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 221504/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/07/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Teresópolis/RJ, no seguinte endereço: Rua Caxinauas, nº. 207, Granja Guarani, Teresópolis/RJ, a saber: a) "Protocolo: 97114; Registro: 74776; Destinatário: Andreza Queiros Raimundo Belizario; Endereço: Rua Caxinauas, nº 207, Granja Guarani - Teresópolis - RJ; Ocorrências: Não encontrado na primeira diligência em data de 17/07/23, às 16:40 horas; Não encontrado na segunda diligência em data de 29/07/23, às 12:00 horas; Não encontrado na terceira diligência em data de 01/08/23, às 11:05 horas. CERTIFICADO - Certifico e dou fê, que deixei de entregar o documento objeto do registro acima, em virtude da ocorrência supra assinalada. Eu, (a) Paulo Henrique Silva de Oliveira, Paulo Henrique Silva de Oliveira, Notificador, lavrei o presente. Eu, (a) Enildo Angelo da Silva, Enildo Angelo da Silva, Escrevente, mat. 94/14337 TJ/RJ, conferi. E, eu, (a) Daiana Rita da Silva, Daiana Rita da Silva, Escrevente Substituta, mat. 94/12003 TJ/RJ, subscrevo e assino. Teresópolis, 01 de agosto de 2023. (a) Daiana Rita da Silva (Daiana Rita da Silva - Escrevente)"; e b) "Protocolo: 97115; Registro: 74777; Destinatário: Alessandro Rodrigues Belizario; Endereço: Rua Caxinauas, nº 207, Granja Guarani - Teresópolis - RJ; Ocorrências: Não encontrado na primeira diligência em data de 17/07/23, às 16:40 horas; Não encontrado na segunda diligência em data de 29/07/23, às 12:00 horas; Não encontrado na terceira diligência em data de 01/08/23, às 11:05 horas. CERTIFICADO - Certifico e dou fê, que deixei de entregar o documento objeto do registro acima, em virtude da ocorrência supra assinalada. Eu, (a) Paulo Henrique Silva de Oliveira, Paulo Henrique Silva de Oliveira, Notificador, lavrei o presente. Eu, (a) Enildo Angelo da Silva, Enildo Angelo da Silva, Escrevente, mat. 94/14337 TJ/RJ, conferi. E, eu, (a) Daiana Rita da Silva, Daiana Rita da Silva, Escrevente Substituta, mat. 94/12003 TJ/RJ, subscrevo e assino. Teresópolis, 01 de agosto de 2023. (a) Daiana Rita da Silva (Daiana Rita da Silva - Escrevente)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprovam as certidões datadas de 01/08/2023; 5) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 221505/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Andreza Queiros Raimundo Belizario e Alessandro Rodrigues Belizario, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 221505/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 06/07/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 53994945 2 BR; Destinatário: Alessandro Rodrigues Belizario; Endereço: Alameda Caxinauas, 207, Granja Guarani - CEP: 25960-310 - Teresópolis-RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 17/07/2023 12:10h; 2ª- 20/07/2023 12:20h; 3ª- 24/07/2023 11:30h; Motivo de Devolução: Ausente; e a segunda: Código BR 53994944 9 BR; Destinatário: Andreza Queiros Raimundo Belizario; Endereço: Alameda Caxinauas, 207, Granja Guarani - CEP: 25960-310 - Teresópolis-RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 17/07/2023 12:10h; 2ª- 20/07/2023 12:20h; 3ª- 24/07/2023 11:30h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 248631/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Andreza Queiros Raimundo Belizario e Alessandro Rodrigues Belizario, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 248631/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLF3B-2MSRL-ED58U-PJW5F>

Caixa Econômica Federal
Escrevente Substituta
Mat. 94/12003

Continuação na ficha nº 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLF3B-2MSRL-ED58U-PJW5F>

CNM nº. 088971.2.0048874-61

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0048874-61

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048874-61

de Itaboraí/RJ, em 16/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 70486369 4 BR; Destinatário: Andreza Queiros Raimundo Belizario; Endereço: Avenida Inguita, 314, Casa 01, Cid Nov Nova Cidade - CEP: 28800-000 - Rio Bonito-RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Desconhecido; e a segunda: Código BR 70486368 5 BR; Destinatário: Alessandro Rodrigues Belizario; Endereço: Avenida Inguita, 314, Casa 01, Cid Nov Nova Cidade - CEP: 28800-000 - Rio Bonito-RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 248627/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/10/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Teresópolis/RJ, no seguinte endereço: Rua Caxinauas, nº 207, Granja Guarani, Teresópolis/RJ, a saber: a) "Protocolo: 97430; Registro: 75067; Destinatário: Andreza Queiros Raimundo Belizario; Endereço: Rua Caxinauas, nº 207, Granja Guarani - Teresópolis - RJ; Ocorrências: Não encontrado na primeira diligência em data de 21/10/23, às 14:50 horas; Não encontrado na segunda diligência em data de 25/10/23, às 11:00 horas; Não encontrado na terceira diligência em data de 28/10/23, às 15:20 horas. CERTIFICADO - Certifico e dou fé, que deixei de entregar o documento objeto do registro acima, em virtude da ocorrência supra assinalada. Eu, (a) Paulo Henrique Silva de Oliveira, Paulo Henrique Silva de Oliveira, Notificador, lavrei o presente. Eu, (a) Enildo Angelo da Silva, Enildo Angelo da Silva, Escrevente, mat. 94/14337 TJ/RJ, conferi. E, eu, (a) Barbara Alfradique Prevot, Barbara Alfradique Prevot, Substituta do Titular, mat. 94/7000 TJ/RJ, subscrevo e assino. Teresópolis, 30 de outubro de 2023. (a) Barbara Alfradique Prevot (Barbara Alfradique Prevot - Substituta do Titular); e b) "Protocolo: 97431; Registro: 75068; Destinatário: Alessandro Rodrigues Belizario; Endereço: Rua Caxinauas, nº 207, Granja Guarani - Teresópolis - RJ; Ocorrências: Não encontrado na primeira diligência em data de 21/10/23, às 14:50 horas; Não encontrado na segunda diligência em data de 25/10/23, às 11:00 horas; Não encontrado na terceira diligência em data de 28/10/23, às 15:20 horas. CERTIFICADO - Certifico e dou fé, que deixei de entregar o documento objeto do registro acima, em virtude da ocorrência supra assinalada. Eu, (a) Paulo Henrique Silva de Oliveira, Paulo Henrique Silva de Oliveira, Notificador, lavrei o presente. Eu, (a) Enildo Angelo da Silva, Enildo Angelo da Silva, Escrevente, mat. 94/14337 TJ/RJ, conferi. E, eu, (a) Barbara Alfradique Prevot, Barbara Alfradique Prevot, Substituta do Titular, mat. 94/7000 TJ/RJ, subscrevo e assino. Teresópolis, 30 de outubro de 2023. (a) Barbara Alfradique Prevot (Barbara Alfradique Prevot - Substituta do Titular)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 30/10/2023; 8) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 248628/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Andreza Queiros Raimundo Belizario e Alessandro Rodrigues Belizario, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 248628/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 16/10/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 70486367 7 BR; Destinatário: Alessandro Rodrigues Belizario; Endereço: Alameda Caxinauas, 207, Granja Guarani - CEP: 25960-310 - Teresópolis-RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 23/10/23 14:00h; 2ª- 25/10/23 13:40h; 3ª- 26/10/23 14:58h; Motivo de Devolução: Ausente; e a segunda: Código BR 70486366 3 BR; Destinatário: Andreza Queiros Raimundo Belizario; Endereço: Alameda Caxinauas, 207, Granja Guarani - CEP: 25960-310 - Teresópolis-RJ; Tentativas de entrega: 1ª- 23/10/23 14:00h; 2ª- 25/10/23 13:40h; 3ª- 26/10/23 14:58h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 9) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 248626/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 16/10/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Rio Bonito/RJ, no seguinte endereço: Av. Inguita, nº. 314, Casa 1, Cid Nov, Nova Cidade, Rio Bonito/RJ, a saber: "Certifico e dou fé que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, encaminhada pelo ofício nº 248626/2023 de protocolo nº 117563, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00360305/0001-04, nos termos do Artigo 26 da Lei 9.514/97, foi procedida 3 diligências em dias e horários alternados no endereço Av. Inguita, nº 314, casa 1, Cidade Nova, Nova

continua no verso...

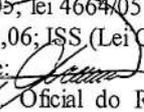
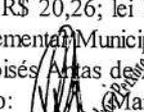
Camara de Assessoria
Substituta
16/10/23



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0048874-61

Continuação da Matrícula

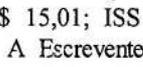
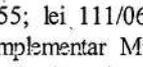
Cidade, Rio Bonito RJ, CEP 28800-000 mencionado no requerido ofício, com a finalidade de notificar a Srª Andreza Queiros Raimundo Belizario CPF: 121.583.947-22, e o Srº Alessandro Rodrigues Belizario CPF: 022.164.927-10, no qual deixei de notifica-los por não residirem mais no referido endereço, estando assim em local ignorado, incerto e não sabido. O teor deste certificado faz parte integrante do presente registro no teor do § 1º do Artigo 160 da Lei 6.015/73. Rio Bonito, 07/novembro/2023. Eu, (a) Ana Carla Belizário Mathias (Ana Carla Belizário Mathias, Substituta, Mat.: 94.5891)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 07/11/2023; e 10) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Andreza Queiros Raimundo Belizario e Alessandro Rodrigues Belizario, sendo procedidas as publicações nº. 1496/2024 em 25/11/2024; nº. 1497/2024 em 26/11/2024; e nº. 1498/2024 em 27/11/2024, todas do sítio 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\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; 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\$ 81,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,26; lei 111/06 (5%) R\$ 20,26; lei 6281/12 (6%) R\$ 24,30; PMCMV R\$ 8,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,26; Totalizando: R\$ 584,66. 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

Lisiane Cabana Calmon de Paula
Tabela Substituta
Mat.: 94/49263

SELO: EEVN 19959 SYT

126.015 em 13/03/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048874-61 em 25/03/2025 - Prot. 126.015 em 13/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 338012/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00274/2025, no valor de R\$ 3.101,02, paga na Caixa Econômica Federal em 24/02/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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\$ 123.656,75 (cento e vinte e três mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e setenta 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,19. 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).

Andréa Venus Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEVJ 78930 ZYW

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048874-61 em 25/03/2025 - Prot. 126.015 em 13/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 338012/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 07/03/2025, averba-se nesta matrícula o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%):

Continuação na ficha nº 005

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLF3B-2MSRL-ED58U-PJW5F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/TLF3B-2MSRL-ED58U-PJW5F>

CNM nº 088971.2.0048874-61

Nº

CNM: 088971.2.0048874-61

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

FICHA
3

Continuação do CNM de nº 088971.2.0048874-61

R\$ 105,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,10. 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
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 78931 FWA

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 088971.2.0048874-61, 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 **trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (31/03/2025) às 09:40:44**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

| Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ) | |
|--|-------------------|
| Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato | R\$ 108,60 |
| Lei nº 3.217/99 - 20% | R\$ 21,72 |
| Lei nº 4.664/05 - 5% | R\$ 5,43 |
| Lei nº 111/06 - 5% | R\$ 5,43 |
| Lei nº 6.281/12 - 4% | R\$ 6,51 |
| Lei nº 6.370/12 - 2% | R\$ 2,17 |
| ISS - 5% | R\$ 5,43 |
| Selo de Fisc. | R\$ 2,87 |
| Valor Total | R\$ 158,16 |

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

EEWJ 78460 EMF



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