



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRP5X-YVBHU-PWD5L-UNH9T>

CNM n.º 088971.2.0054082-54

N.º 54082

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM 088971.2.0054082-54

54082

1

Itaboraí, 04 de Janeiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 305 do BLOCO 06, de uso residencial, composto de uma sala de estar/jantar, cozinha, banheiro e dois quartos, com a área privativa de 40,8200m², área comum 8,1008m², totalizando 48,9208m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob n.º 197277, inscrição predial n.º 61630 e averbado desde 25/03/2020, e habite-se n.º 0280/2019, datado de 19/12/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, numerada de 01 a 175 e 183 a 224, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL**, com a correspondente **FRAÇÃO IDEAL de 0,004401788** do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como **GLEBA 5-A1**, com a superfície quadrada de 11.994,10m², localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "2", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 8.A, distante à 124,67m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "2.1", ao norte, pelo lado da frente, medindo 53,23m, com azimute de 58°50'12", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "2.1" até o marco "2.1A", a leste, pelo lado direito, medindo 266,00m, com azimute de 176°06'26", confrontando com a Gleba "5-A2" desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1A", passando pelos marcos "2.1B" e "2.1C" até o marco "2.1D", ao sul, pelo lado dos fundos medindo 53,81m em três segmentos, o primeiro do marco "2.1A" até o marco "2.1B", medindo 28,17m, com azimute de 266°03'56", o segundo do marco "2.1B" até o marco "2.1C", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "2.1C" até o marco "2.1D", medindo 21,91m em curva subordinado a um raio de 10,00m, todos confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "2.1D" até o marco "2" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 248,50m, com azimute de 356°09'16", confrontando com a Gleba "8.A", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, de propriedade dos espólios de Alípio Rodrigues de Mattos e Jardelina Francisca Gomes de Mattos, atualmente objeto da matrícula n.º 48.345, fechando assim a descrição do perímetro com 621,54m, nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO, que encontra-se registrado sob o n.º 02, em 15/12/2017, na matrícula n.º 49.120, fichas 001 a 030, nos termos da Lei n.º 4.591/64, Lei n.º 11.977/09 alterada pela Lei n.º 12.424/11, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF.

PROPRIETÁRIAS: na proporção de 60% para: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ.n.º 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; e na proporção de 40% para: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ.n.º 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Mário Werneck, n.º 621, 8º andar, Sala 8 E, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, MG.

FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR: O imóvel objeto da incorporação, foi adquirido de 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 n.º 688, ato n.º 065, no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob n.º 01, em 01/12/2017, na matrícula n.º 49.120. 1) O 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, datado de 02/10/2017, averbada sob o n.º 03, em 01/02/2018, na mesma matrícula n.º 49.120; 2) Construção averbada sob o n.º 196, em 27/07/2020, na mesma matrícula n.º 49.120. 3) Alteração de sede da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, averbada sob o n.º 205, em 04/01/2022, na mesma matrícula n.º 49.120; 4) Instituição de Condomínio registrada sob o n.º 206, em 04/01/2022, também na mesma matrícula n.º 49.120.

A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ).
Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Continua no verso

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

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/TRP5X-YVBHU-PWD5L-UNH9T>

Continuação da Matrícula 54082

Av. 01 - Mat. 54082 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como serviente, nos termos da escritura pública de instituição de servidão de passagem lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas 164/168, ato 89, rerratificada pela escritura pública de rerratificação lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190 do livro 687, ato 104, ambas Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, na qual as proprietárias MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, **constituem uma servidão de passagem na área de terras**, identificada por Gleba 5-A1, objeto da matrícula nº 49.120, em favor do imóvel caracterizado por área de terras identificada 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 (deságue das águas pluviais) numa faixa de terras com 1.058,55m2, conforme registro nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.120. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

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

SELO: EEAk 80339 DDI

Av. 02 - Mat. 54082 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - 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 Mário Werneck, nº 621, 8º andar, Sala 8 E, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, 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 Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0313895-6, assinado em 22/03/2018 e primeiro termo aditivo ao contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado em 23/07/2018, registrada sob nº 06, em 18/02/2019, na mesma matrícula nº 49.120. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EEAk 80340 ZPG

APRESENTAÇÃO DO REGISTRO Nº 114.232 em 26/04/2022

Av. 03 - Mat. 54.082 em 30/05/2022 - Prot. 114.232 em 26/04/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0804451-8, assinado pelas partes contratantes em 20/03/2020, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 06 na matrícula nº. 49.120, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 8,76; lei 3217/99

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/TRP5X-YVBHU-PWD5L-UNH9T>

CNM nº 088971.2.0054082-54
Nº 54082

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054082-54

MATRICULA
54082

2

Continuação da matrícula de nº 54082

(20%): R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; PMCMV R\$ 2,43; JSS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 180,14.

A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:
(Marcelo Pompe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEBW 79397 LEE

R.04 - Mat. 54.082 em 30/05/2022 - Prot. 114.232 em 26/04/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0804451-8, assinado pelas partes contratantes em 20/03/2020, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RODRIGO CAMPOS JOUBLOT MARVILA**, brasileiro, nascido em 25/01/1993, técnico em eletrônica, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05993097481, expedida por DETRAN/RJ, em 01/11/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 145.752.297-76, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 20/08/2014, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **JESSICA PEREIRA CAETANO MARVILA**, brasileira, nascida em 07/04/1996, administradora, portadora de Carteira de Identidade nº 29.696.650-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/01/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 168.467.567-79 residentes e domiciliados na Travessa Luiz Balduino, 60, Casa 02, Penha, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 140.098,18 (cento e quarenta mil, noventa e oito reais e dezoito centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.613,46 (treze mil, seiscentos e treze reais e quarenta e seis centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 7.529,72 (sete mil, quinhentos e vinte e nove reais e setenta e dois centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 6.955,00 (seis mil, novecentos e cinquenta e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 10.124,12 (dez mil, cento e vinte e quatro reais e doze centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a Declaração de Não Incidência de ITBI, nº 20/2022 em 22/03/2022 e a Declaração de Não Incidência de Laudêmio, nº 205/2021, em 16/11/2021, ambas emitidas pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Itaboraí, RJ. O Foro referente ao ano de 2018 foi pago através do DAM nº 2019/005739, pago no valor de R\$ 416,00 e o Foro do exercício de 2019 foi pago através do DAM nº 2022/001005, no valor de R\$ 416,70, e o Foro dos exercícios de 2020, 2021 e 2022 inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.05.30.14.182, 01560.22.05.30.31.187, 01560.22.05.30.44.189, 01560.22.05.30.38.191, datadas de 30/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 419c. f9cf. 7989. 4f3c. 4133. 68bc. 5d82. 2306. 261b. 5228; 69e9. 187d. f2c6. 9ec9. 5ec3. 16ed. ddd7. 8ab0. a08e. 4c4c; bd52. a458. fc1b. cea1. fdce. c21b. 10fc. 5781. 5afl. 0b68; 713e. 9dba. cfbf. 42ac. 3246. b1d1. 5f2b. 33cd. 1272. e7f5, datadas de 30/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 33,45; distribuição por pessoa R\$ 2,31; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 53,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRP5X-YVBHU-PWD5L-UNH9T>

Continuação da Matrícula 54082

49,09; PMCMV R\$ 18,90; totalizando: R\$ 1.134,17. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EEBW 79398 XUQ

R. 05 - Mat. 54.082 em 30/05/2022 - Prot. 114.232 em 26/04/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0804451-8, assinado pelas partes contratantes em 20/03/2020, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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/União; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); 7- Prazo total: construção/legalização: 18/05/2021; Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a): nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 635,92; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 16,82; 9.1.5- Total: R\$ 652,74; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/04/2020; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$ 3.017,95; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.982,05; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Jessica Pereira Caetano Marvila, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00, Devedor: Rodrigo Campos Joublot Marvila, Comprovada: R\$ 2.653,33; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Jessica Pereira Caetano Marvila, Percentual: 0,00, Devedor: Rodrigo Campos Joublot Marvila, Percentual: 100,00, Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.05.30.14.182, 01560.22.05.30.31.187, 01560.22.05.30.44.189, 01560.22.05.30.38.191, datadas de 30/05/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 419c. f9cf. 7989. 4f3c. 4133. 68bc. 5d82. 2306. 261b. 5228; 69e9. 187d. f2c6. 9ec9. 5ec3. 16ed. ddd7. 8ab0. a08e. 4c4c; bd52. a458. fc1b. ceal. fdce. c21b. 10fc. 5781. 5afl. 0b68; 713e. 9dba. cfbf. 42ac. 3246. b1d1. 5f2b. 33cd. 1272. e7f5, datadas de 30/05/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 33,45; distribuição por pessoa R\$ 2,31; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 53,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; totalizando: R\$ 1.134,17. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEBW 79399 SKM

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117693 em 25/01/23

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

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/TRP5X-YVBHU-PWD5L-UNH9T>

CNM nº 088971.2.0054082-54
Nº 54082

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MAT. CNM: 088971.2.0054082-54
54082 3

Av. 6 - Mat. 54082 em 08/03/2023 - Prot. 117693 em 25/01/2023 - INDICATIVA DA REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pelas incorporadoras MRV Engenharia e Participações S/A e MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, datado de 17/01/2023 e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, em 17/04/2023, 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: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,12; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; selo de fiscalização: R\$ 2,49; 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; totalizando: R\$ 229,22. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 50565 NAU

Av. 07 - Mat. 54082 em 21/06/2023 - Prot. 118.735 em 18/05/2023 - 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 REAL**, encontra-se registrada sob o nº. 2.139, em 21/06/2023 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\$ 0,12; selo de fiscalização R\$ 2,49; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,65; lei 111/06 (5%) R\$ 1,65; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,65; PMCMV R\$ 0,65; totalizando: R\$ 49,26. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37. Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO:EEKM 57030 MEU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123785 em 05/08/24

Av. 08 - Mat. 54.082 em 04/11/2024 - Prot. 123.785 em 05/08/2024 - 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. 54.082 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0054082-54. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EEUV 58067 JN1

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0054082-54 em 04/11/2024 - Prot. 123.785 em 05/08/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 505116/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRP5X-YVBHU-PWD5L-UNH9T>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0054082-54

Caixa Econômica Federal em 20/08/2024 e 30/09/2024, respectivamente, 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 nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Rodrigo Campos Joublot Marvila e Jessica Pereira Caetano Marvila, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 159373/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Rodrigo Campos Joublot Marvila e Jessica Pereira Caetano Marvila, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 159373/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98336465 0 BR; Destinatário: Jessica Pereira Caetano Marvila; Endereço: Rua Dona Bela, 800, Três Pontes - CEP: 24809-230 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 29/08/2024 15:29h; 2ª- 30/08/2024 15:52h; 3ª- 31/08/2024 10:09h; Motivo de Devolução - Resultado: Ausente; e a segunda: Código BR 98336464 6 BR; Destinatário: Rodrigo Campos Joublot Marvila; Endereço: Rua Dona Bela, 800, Três Pontes - CEP: 24809-230 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 29/08/2024 15:29h; 2ª- 30/08/2024 15:52h; 3ª- 31/08/2024 10:09h; Motivo de Devolução - Resultado: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 159374/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Rodrigo Campos Joublot Marvila e Jessica Pereira Caetano Marvila, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 159374/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, a primeira: Código BR 98336467 7 BR; Destinatário: Rodrigo Campos Joublot Marvila; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, 00, Apto 305 Bloco 06, Aldeia Velha - CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 29/08/2024 15:29h; 2ª- 30/08/2024 15:52h; 3ª- 31/08/2024 10:09h; Motivo de Devolução - Resultado: Ausente; e a segunda: Código BR 98336466 3 BR; Destinatário: Jessica Pereira Caetano Marvila; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, 00, Apto 305 Bloco 06, Aldeia Velha - CEP: 24809-172 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 29/08/2024 15:29h; 2ª- 30/08/2024 15:52h; 3ª- 31/08/2024 10:09h; Motivo de Devolução - Resultado: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 159372/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Dona Bela, nº. 800, Três Pontes, Itaboraí-RJ / Apartamento 305, Bloco 06, do Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, 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 159372/2024, datado de 23/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53070, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. RODRIGO CAMPOS JOUBLOT MARVILA e a Sra. JESSICA PEREIRA CAETANO MARVILA, a saber: 1) - No dia 09/09/2024 às 12h21min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 305, BLOCO 06, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL PEDRA REAL, RUA DONA BELA, ALDEIA VELHA, ITABORAÍ/RJ, 24809172", sendo recebido pelo Sr. Gustavo (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. RODRIGO CAMPOS JOUBLOT MARVILA e a Sra. JESSICA PEREIRA CAETANO MARVILA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 09/09/2024 às 12h52min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. RODRIGO CAMPOS JOUBLOT MARVILA e a Sra. JESSICA PEREIRA CAETANO MARVILA, em razão do segundo endereço fornecido, ou seja, "RUA DONA BELA NR 800 TRES PONTES ITABORAÍ RJ 24809230", não tendo sido encontrado o "NR 800", na referida, "RUA DONA BELA, TRES PONTES

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/TRP5X-YVBHU-PWD5L-UNH9T>

CNM nº 088971.2.0054082-54

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054082-54

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054082-54

ITABORAÍ RJ"; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 09 de Setembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a Certidão datada de 09/09/2024; e 4) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Rodrigo Campos Joublot Marvila e Jessica Pereira Caetano Marvila, sendo procedidas as publicações nº. 1465/2024 em 09/10/2024; nº. 1466/2024 em 10/10/2024 e nº. 1467/2024 em 11/10/2024, todas do sítio www.registroimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,92; lei 111/06 (5%) R\$ 17,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,49; PMCMV R\$ 7,13; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,91; Totalizando: R\$ 517,66. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEUV 58068 RZT

Andréa Veras Valença
Tabelão Substituto
Mat. 94/14610

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.373 em 27/12/2024

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0054082-54 em 10/03/2025 - Prot. 125.373 em 27/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 505116/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, respectivamente, em 11/02/2025 e 23/12/2024 e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 03143/2024, no valor de R\$ 3.655,41, paga na Caixa Econômica Federal em 19/12/2024, 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 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 145.848,24 (cento e quarenta e cinco mil oitocentos e quarenta e oito reais e vinte e quatro centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEWJ 77433 BDH

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

Andréa Veras Valença
Tabelão Substituto
Mat.: 94/14610

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054082-54 em 10/03/2025 - Prot. 125.373 em 27/12/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 505116/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, respectivamente, em 11/02/2025 e 23/12/2024, 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. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TRP5X-YVBHU-PWD5L-UNH9T>

CNM: 088971.2.0054082-54

Continuação da Matrícula

nº 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: Valor do ato: R\$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 15,26; Selo de Fiscalização: R\$ 4,06; lei 3217/99 (20%): R\$ 141,90; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,48; lei 111/06 (5%) R\$ 35,48; lei 6281/12 (6%) R\$ 42,56; PMCMV R\$ 14,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,47; Totalizando: R\$ 1.018,64. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Andréa Veras Valença* (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: EEWJ 77434 EWJ

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 088971.2.0054082-54, 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 **treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (13/03/2025) às 08:51:01**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R\$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$2,05
ISS - 5%	R\$5,13
Selo de Fisc.	R\$2,71
Valor Total	R\$149,43

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

EEWJ 78288 VIN



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

Continuação na ficha nº _____