



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBBTL-LE6AA-QR53P-9S4X5>

CNM nº. 088971.2.0055349-36
N.º 55349

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0055349-36
MATRÍCULA 55349 FICHA 1

Itaboraí, 02 de setembro de 2022

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL de 0,0025253** da respectiva área de terras foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí, coisas e partes comuns, identificada por ÁREA "4", com a superfície de 99.942,53m², desmembrada de maior porção com 210.300,77m², em TRÊS PONTES, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: frente (norte): Partindo do marco V2, localizado na bifurcação deste com Estrada Municipal e a Área 6 desmembrada da mesma maior porção, de frente para a Estrada Municipal, segue, em curva, até o marco V8, numa distância de 36,98m e Raio de 79,57m; direito (leste): Segue do marco V8 até o marco 12A, medindo 753,40m, confrontando com Área "05" desmembrada da mesma maior porção, em seis segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco V8 ao marco V11 com distância de 128,68m e azimute de 201°39'31"; o segundo, do marco V11 ao marco V12, com distância de 49,44m e azimute de 208°18'41"; o terceiro, do marco V12 ao marco V13, com distância de 185,30m e azimute de 246°35'37"; o quarto, do marco V13 ao marco V14, com distância de 22,50m e azimute de 156°34'41"; o quinto, do marco V14 ao marco V15, com distância de 168,74m e azimute de 205°51'34"; e, o sexto, do marco V15 ao marco V12A, com distância de 198,74m e azimute de 246°37'09"; fundos (sul): Segue do marco 12A até o marco M18 medindo 289,42m, confrontando com imóvel do Terezinha Ganem de Almeida e outros, objeto da matrícula nº 46.541 (1ª Circunscrição de Itaboraí), em quatro segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco M12A até o marco M18C, medindo 21,72m e azimute de 08°59'09"; o segundo, do marco M18C ao marco M18B, medindo 85,11m e azimute de 0°02'56"; o terceiro, do marco M18B ao marco M18A, medindo 20,42m e azimute de 344°48'59"; o quarto, do marco M18A até o marco M18, medindo 162,17m e azimute de 342°49'06"; esquerdo (oeste): Segue do marco M18 até o marco V2 (inicial), medindo 642,03m, sendo do marco M18 ao marco M18A confrontando com parte do imóvel de LAB Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda, objeto da matrícula nº 48.885 e do marco M18A ao marco V2, confrontando com a Área "6" desmembrada da mesma maior porção, tudo em sete segmentos, retilíneos ou em curva, a saber: o primeiro, retilíneo, do marco M18 até o marco M18A, medindo 412,11m e azimute de 66°47'52"; o segundo, retilíneo, do marco M18A ao marco V7, com distância de 28,35m e azimute de 155°49'42"; o terceiro, retilíneo, do marco V7 ao marco V6, com distância de 22,34m e azimute de 66°53'53"; o quarto, retilíneo, do marco V6 ao marco V5, com distância de 49,50m e azimute de 157°28'01"; o quinto, retilíneo, do marco V5 ao marco V4, com distância de 31,06m e azimute de 66°53'53"; o sexto, em curva, do V4 ao marco V3, com distância de 3,95m e Raio de 5,00m; e, o sétimo, retilíneo, do marco V3 ao marco V2, com distância de 94,72m e azimute de 21°38'22", encerrando assim o perímetro desta área. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 019**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, no qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 019**, com a área construída de 45,01m², composta de: dois quartos, sala, cozinha, banho, circulação e área de serviço, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, Processo nº SF-2737/2018, em 27/03/2018, expedido o Alvará de Aprovação de Projeto nº 179/2019, datado de 23/10/2019 válido até 23/10/2020, que, de acordo com o conjunto do projeto e identificado no item "I", artigo 32, Lei nº 4.591/64, possui: Principal 45,01m², Acessória 137,790m², Total 182,800m², Uso Comum 82,9277m², Real Total: 265.7277m². Área de utilização exclusiva (privativa) de 182,800m², medindo e confrontando: de frente 8,30m com a Rua "42"; Fundos: 8,30m com parte da Área 06, de Petrina Empreendimentos Imobiliários Ltda, objeto da Matrícula/RGI nº 50.035, confrontante do Condomínio; Direito: 22,00m com a Fração 20; e Esquerdo: 21,96m com a Fração 18. Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob Protocolo nº 105861 e registrado sob o nº 02, em 04/02/2020, na matrícula nº 50.033, nos termos do artigo nº 32, da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65; e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016. **Proprietária: PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua dos

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBBTL-LE6AA-QR53P-9S4X5>

Continuação da Matrícula 55349

Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais/MG e inscrita no CNPJ nº 08.011.733/0001-33. **Forma de aquisição e registro anterior:** A área da qual foi esta desmembrada foi adquirida da seguinte forma: Gleba 1 com 56.511,10m² - adquirida a fração de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007, às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 18/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.338. Extinção de condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.338 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.338; Gleba 2 com 56.899,08m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138 do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.339. Extinção de condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.339 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.339; Gleba 03 com 59.974,66m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.340. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.340 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.340; Gleba 4 com 57.287,47m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da

Continuação da Matrícula na ficha nº _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBBTL-LE6AA-QR53P-9S4X5>

CNM nº. 088971.2.0055349-36
Nº 55349

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0055349-36
MATRÍCULA 55349

Continuação da matrícula de nº 55349

integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518, Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.341. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e Escritura Pública Declaratória de Rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.341 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.341; Área com 203.805,35m2 - Adquirido de Oseas Vidal, por integralização de capital social, sob título de aumento de capital social ao ativo da empresa, nos termos da 11ª Alteração Contratual, datada de 10/10/2013, devidamente registrada na JUCERJA, em 09/01/2014, arquivado sob o nº 00002581826, Nire: 33.2.0769034-8, registrada sob nº 01, em 05/10/2016, também na mesma matrícula nº 47.874 e a alteração da razão social, averbada sob nº 03, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 47.874; Lotes nºs 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra nº 13 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/01/2015, às folhas 119/121, do livro nº 301, ato nº 041 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 23/09/2015, nas matrículas nºs 43.112, 43.113, 43.115, 43.109, 43.110, 43.116, 43.114, 43.111 e 43.117, respectivamente, e a alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 25/10/2017 e nº 04, em 20/04/2018, também nas mesmas matrículas; e Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra nº 14 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 06/08/2014, às folhas 021/023, do livro nº 296, ato nº 007 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2014, nas matrículas nºs 41.970, 41.971, 41.972, 41.973, 41.974 e 41.975, respectivamente, e as alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 12/06/2017 e nº 04 em 20/04/2018, também nas mesmas. Desmembramento averbado sob nº 01, em 27/04/2018, na matrícula nº 50.027. Encontrando-se a Área 04, com 99.942,53m2, objeto da incorporação, atualmente matriculada sob nº 50.033, desde 27/04/2018. Enquadramento no PMCMV - Programa do Governo Minha Casa, Minha Vida "2" e Sistema Financeiro de Habitação - SFH, conforme Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, datada de 18/11/2019, emitida pela CEF - Caixa Econômica Federal, averbado sob nº 03, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Patrimônio de Afetação do empreendimento, averbado sob nº 04, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Razão Social da proprietária e incorporadora, averbado sob nº 05, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Sede da proprietária e incorporadora, averbada sob nº 06, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Revalidação das certidões, artigo 33 da Lei 4591/64, averbada sob nº 07, em 06/05/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de denominação de localização do bairro para Três Pontes, sob o nº 10, em 17/08/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Retificação do Quadro do item "I", do artigo 32, da Lei 4591/64, sob o nº 11, em 18/08/2022, também na mesma matrícula nº 50.033. **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 **PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais/MG e inscrita no CNPJ. nº 08.011.733/0001-33, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Petrina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0149178-2, assinado pelas partes contratantes em 30/12/2021 e Aditamento do Contrato antes

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBBTL-LE6AA-QR53P-9S4X5>

Continuação da Matrícula 55349

mencionado, assinado pelas partes contratantes em 28/02/2022, registrada sob nº 08, em 05/07/2022, na mesma matrícula nº 50.033. A Escrivente: (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 116.973 em 06/12/2022

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

Renata Brasil Paranhos
Escrivente
Mat. 94/15504

Av. 01 - Mat. 55.349 em 11/01/2023 - Prot. 116.973 em 06/12/2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme 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 1.7877.0166064-9, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2022, 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. 08 na matrícula nº. 50.033, conforme item 1.1 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; lei 3217/99 (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; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; PMCMV R\$ 2,43; totalizando: R\$ 180,14. A Escrivente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrivente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEGY 48978 QWG

R. 02 - Mat. 55.349 em 11/01/2023 - Prot. 116.973 em 06/12/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme 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 1.7877.0166064-9, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2022, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **ALESSANDRA DO CARMO GARCIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 29/12/1980, pensionista, solteira, não possui união estável, filha de Rosangela do Carmo Garcia da Silva e Luiz Carlos Garcia da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº 13.225.140-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/02/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.578.437-08, com endereço eletrônico: aledocarmogs@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Professora Zuleica Valadares, 71, Casa 02, Ilha da Conceição, Niterói/RJ, pelo valor de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 22.456,37 (vinte e dois mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e sete centavos), através dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 146.543,63 (cento e quarenta e seis mil quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e três centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 12.017,40 (doze mil e dezessete reais e quarenta centavos). O ITBI foi pago através da guia nº 01580/2022, no valor de R\$ 4.233,12 no Banco Santander em 01/09/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nsº 01560.23.01.11.30.996; 01560.23.01.11.17.004, datadas de 11/01/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 1695. 24fd. 67bb. cb34. 4b80. d554. d757. 4476. 16a1. e868; 1e46. 62c9. 441f. c16b. aee8. 8e34. da9c. 6cf6. 1619. de58, datada de 11/01/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,63; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV: R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.157,84. A Escrivente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrivente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEGY 48979 FVV

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBBTL-LE6AA-QR53P-9S4X5>

CNM nº. 088971.2.0055349-36 N.º 55349

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

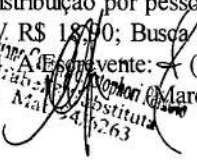
CNM: 088971.2.0055349-36

MATRÍCULA55349

FICHA3

Continuação da matrícula nº 55.349

R. 03 - Mat. 55.349 em 11/01/2023 - Prot. 116.973 em 06/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme 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 1.7877.0166064-9, assinado pelas partes contratantes em 28/04/2022, acima registrado sob o nº. 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, 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 (zero); 3.1- Valor Total da Dívida (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$ 146.543,63 (cento e quarenta e seis mil quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e três centavos); 4- Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais); 5- Sistema de Amortização: SAC/TR - Sistema de Amortização Constante; 5.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 6- Prazos: 1- De Construção: 19/02/2024; 2- De Amortização: 420; 3- De Carência: 0; 7- Taxa de juros %(a.a): 7.1-Taxa de Juros Balcão: nominal: 8.6395; efetiva: 8.9900; 7.2- Taxa de Juros Reduzida: nominal: Não se aplica; efetiva: Não se aplica; 8- Encargo Mensal Inicial: 8.1- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.403,96; Prêmios de Seguros: R\$ 48,06; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.477,02; 8.2- Encargo Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ Não se aplica; Prêmios de Seguros: Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; 9- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2022; 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; Renda Familiar: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Alessandra do Carmo Garcia da Silva, Comprovada: R\$ 5.908,12, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária - Devedora: Alessandra do Carmo Garcia da Silva, Percentual: 100,00 com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nsº 01560.23.01.11.30.996; 01560.23.01.11.17.004, datadas de 11/01/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 1695. 24fd. 67bb. cb34. 4b80. d554. d757. 4476. 16a1. e868; 1e46. 62c9. 441f c16b. aee8. 8e34. da9c. 6cf6. 1619. de58, datada de 11/01/2023, de resultados negativos. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 83,63; distribuição por pessoa R\$ 2,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV. R\$ 18,90; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.157,84. A Escrevente: (Samilie Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


Samilie Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEGY 48980 DDF

Av. 04 - Mat. 55.349 em 23/05/2023 - Prot. 118.331 em 04/04/2023 - REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, datado de 19/04/2023, e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBBTL-LE6AA-QR53P-9S4X5>

CNM: 088971.2.0055349-36

Continuação da Matrícula 55349

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 05.4.3: R\$ 0,26; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 0,20; Selo de Fiscalização: R\$ 2,50; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,94; lei 111/06 (5%) R\$ 6,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,55; PMCMV R\$ 2,77; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,94; totalizando: R\$ 198,10. 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).

SELO: EEKM 52250 NBK

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Av. 05 - Matrícula 55.349 em 16/07/2024 - Prot. 122.435 em 11/04/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 55.349 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0055349-36. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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).

SELO: EBCH 49796 PVR

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Av. 06 - CNM nº 088971.2.0055349-36 em 16/07/2024 - Prot. 122.435 em 11/04/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 10/04/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 149 na matrícula CNM nº. 088971.2.0050033-76 (Incorporação), da unidade residencial identificada por FRAÇÃO 19, com área construída de 45,0100m2; área comum construída de 0,4670; área privativa terreno de 182,8000m2; área comum de 82,9277m2; com superfície total de 265,7277m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 204872, inscrição predial nº. 67059, averbado desde 21/12/2023, e Habite-se Parcial nº. 0160/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ, em 14/08/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port: 2690/2023: Isento. 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).

SELO: EBCH 49797 WSW

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055349-36 em 14/08/2024 - Prot. 121.998 em 01/03/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - A requerimento da incorporadora Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, foi procedido o registro da INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV, conforme o registro nº. 150, em 14/08/2024, na matrícula CNM nº 088971.2.0050033-76 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Isento. 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).

SELO: EBCH 50888 XEH

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055349-36 em 15/08/2024 - Prot. 121.999 em 01/03/2024 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e demais documentos necessários, averba-se nesta

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBBTL-LE6AA-QR53P-9S4X5>

N.º
CNM nº. 088971.2.0055349-36

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí/RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055349-36

FICHA
4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055349-36

matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002171-68 - Fichas 001 a 026, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 15/08/2024 no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 11,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,05; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 2,60; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,72; lei 111/06 (5%) R\$ 1,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,37; PMCMV R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 1,72; Totalizando: R\$ 51,47. 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

SELO: EBCH 51423 PUU

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião

Oficial do Registro

Mat. 90/137

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0055349-36 em 07/10/2025 - Prot. 127.734 em 07/08/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 616860/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 21/08/2025, assinado pela gerente 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 a devedora fiduciante Alessandra do Carmo Garcia da Silva: **1-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 255938/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 25/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 19 do Condomínio Residencial Happyland IV, Estrada Municipal, localizado em Três Pontes, Itaboraí/RJ - CEP: 24809282, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 255938/2025, datado de 25/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54124, 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. ALESSANDRA DO CARMO GARCIA DA SILVA, a saber: **1)** - No dia 04/09/2025 às 11h06min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Carlos (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo médio, olhos escuros, o qual informou que a Sra. ALESSANDRA DO CARMO GARCIA DA SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 04 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", , conforme comprova a certidão datada de 04/09/2025; **2-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 255940/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Alessandra do Carmo Garcia da Silva, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255940/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código.BN 37472221 6.BR; Destinatário: Alessandra do Carmo Garcia da Silva; Endereço: Rua Professora Zuleica Valadares, 170, Ilha da Conceição, CEP: 24050-270

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBBTL-LE6AA-QR53P-9S4X5>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055349-36

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

- Niterói/RJ; Unidade de Entrega: CDD Niterói/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 03/09/25 15:45h; Assinatura do Recebedor: (a) Alessandra do Carmo G. da Silva; Nome Legível do Recebedor: (a) Alessandra do Carmo Garcia da Silva; Data do Entrega: 05/09/25; Nº de Doc. de Identidade: 15225140-6 DIC; Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"** uma vez que assinatura confere com a assinatura presente no contrato de compra e venda. Sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. **3-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 255941/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Alessandra do Carmo Garcia da Silva, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255941/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472221 6 BR; Destinatário: Alessandra do Carmo Garcia da Silva; Endereço: Rua Professora Zuleica Valadares, 170, Ilha da Conceição, CEP: 24050-270 - Niterói/RJ; Unidade de Entrega: CDD Niterói/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 03/09/25 15:45h; Assinatura do Recebedor: (a) Alessandra do Carmo G. da Silva; Nome Legível do Recebedor: (a) Alessandra do Carmo Garcia da Silva; Data do Entrega: 05/09/25; Nº de Doc. de Identidade: 15225140-6 DIC; Consequentemente, a notificação foi de resultado **"POSITIVO"** uma vez que assinatura confere com a assinatura presente no contrato de compra e venda. Sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. **4-** Conforme Ofício Eletrônico nº. 255942/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Alessandra do Carmo Garcia da Silva, a saber: **"RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS"** - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255942/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 25/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37472219 3 BR; Destinatário: Alessandra do Carmo Garcia da Silva; Endereço: Cond. Happy Land IV, Estrada Municipal SN, Casa 19, Três Pontes - CEP: 24809-282 - Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado **"NEGATIVO"**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 251,49; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 71,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,81; lei 111/06 (5%) R\$ 17,81; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,37; PMSMV R\$ 7,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,80; Totalizando: R\$ 515,13. **SELO: EFAC 26329 YMW.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- -

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0055349-36 em 14/01/2026 - Prot. 129.447 em 22/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado juntamente com o Ofício nº. 616860/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 19/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02750/2025, no valor de R\$ 4.461,04 paga na Caixa Econômica Federal em 26/11/2025, 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\$ 178.057,80 (cento e setenta e oito mil e cinquenta e sete reais e oitenta centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá

CONTINUA NA FOLHA 5



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBBTL-LE6AA-QR53P-9S4X5>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055349-36

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

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\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,79; lei 111/06 (5%) R\$ 42,79; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,34; PMCMV R\$ 17,11; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,79; Totalizando: R\$ 1.228,63. **SELO: EFAC 26130 SQW.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0055349-36 em 14/01/2026 - Prot. 129.447 em 22/12/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado juntamente com o Ofício nº. 616860/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datados de 19/12/2025, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, 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 do CNECJ/RJ. 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\$ 4,90; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,54; lei 111/06 (5%) R\$ 37,54; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,74. **SELO: EFAC 26131 KBH.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBBTL-LE6AA-QR53P-9S4X5>

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 088971.2.0055349-36, Fichas 001 à 005**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis (20/01/2026) às 08:58**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 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 2679/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBF 24108 VRO



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