



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLEL3-7SWZG-M2QS9-2KZQS>

CNM n.º 088971.2.0052180-37 N.º **52180**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052180-37

MATRÍCULA
52180

FICHA
1

Itaboraí, 29 de Agosto de 2019

IMÓVEL: 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 nº 48.345, fechando assim a descrição do perímetro com 621,54 metros - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 108 do Bloco nº 06**, no Térreo, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos - com a área privativa coberta de: 40,8200m², área de uso comum: 44,6754m², totalizando área real total de 85,4954m², 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**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 02, em 15/12/2017, na matrícula nº 49.120, fichas 001 a 030, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. Sendo atualmente de propriedade, **na proporção de 60%** para: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG; e **na proporção de 40%** para: **MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ nº 02.578.564/0001-31, com sede à Avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, Belo Horizonte - 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 nº 688, ato nº 065 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e **registrada sob nº 01, em 01/12/2017, na matrícula nº 49.120.** Constituído Patrimônio de Afetação do Incorporador, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, datado de 02/10/2017, averbada sob o nº 03, em 01/02/2018, na mesma matrícula nº 49.120. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

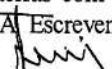

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLEL3-7SWZG-M2QS9-2KZQS>

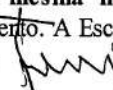
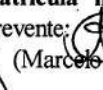
Continuação da Matrícula 52.180

Av. 01 - Mat. 52.180 em 30/08/2019 - Prot. 104.218 em 19/07/2019 - 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 (deságüe 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. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDBL 73924 FQM

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 02 - Mat. 52.180 em 30/08/2019 - Prot. 104.218 em 19/07/2019 - 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 Wemeck, 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 Barão Homem de Melo, nº 2222, 8º andar, sala 802, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram **MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal - CEF**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa 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: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDBL 73925 TKR

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Av. 03 - Mat. 52.180 em 30/08/2019 - Prot. 104.218 em 19/07/2019 - 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 8.7877.0544995-9, assinado pelas partes contratantes em 28/02/2019, 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. 06 na matrícula nº.

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLEL3-7SWZG-M2QS9-2KZQS>

CNM n.º 088971.2.0052180-37

N.º 52180


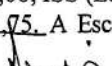
REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

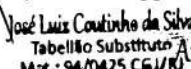

CNM: 088971.2.0052180-37

MATRÍCULA 52180


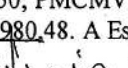
FICHA 2

49.120, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: valor do ato: R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,32; lei 3217/99 (20%): R\$ 20,33; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,08; lei 111/06 (5%) R\$ 5,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,03; totalizando: R\$ 151,75. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

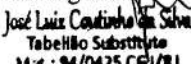
SELO:EDBL 73926 UYD


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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

R. 04 - Mat. 52.180 em 30/08/2019 - Prot. 104.218 em 19/07/2019 - 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 8.7877.0544995-9, assinado pelas partes contratantes em 28/02/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **DIEGO FRAGA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/04/1989, supervisor, portadora da Carteira de Identidade nº 13.442.320-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/12/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 131.111.367-36, residente e domiciliado na Rua Jacinto Nunes, nº. 256, casa, Boaçu, São Gonçalo/RJ. Pelo valor de: R\$ 136.469,00 (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.837,82 (vinte um mil, oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 5.487,18 (cinco mil e quatrocentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.744,00 (dois mil, setecentos e quarenta e quatro reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; 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 apresentado a declaração de isenção do ITBI nº 585/2019, em 21/05/2019 e Declaração de isenção do pagamento do Laudêmio, nº 767/2019 em 19/07/2019. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156019083058866; 0156019083031911, datadas de 30/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3df0. 312f. 5143. 773d. 29d6. 66fd. e8e5. 4187. 2aad. e970; c56a. df75. fe02. 4e78. d8f7. 95ba. a37d. 567e. c127. cd67, datadas de 30/08/2019, de resultado negativo.

EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 37,38; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 69,90; distribuição por pessoa: R\$ 2,56; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PMCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 22,18; totalizando: R\$ 980,48. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDBL 73927 EPM


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


Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

R. 05 - Mat. 52.180 em 30/08/2019 - Prot. 104.218 em 19/07/2019 - 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 8.7877.0544995-9, assinado pelas partes contratantes em 28/02/2019, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLEL3-7SWZG-M2QS9-2KZQS>

Continuação da Matrícula 52180

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; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS; 3- Sistema de Amortização: Price; 4- Valor de 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\$ 106.400,00 (cento e seis mil e quatrocentos reais); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais); 7- Prazo total em meses: construção/legalização: 25, de amortização de 360; 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\$ 604,12; 9.1.3- Taxa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 18,76; 9.1.5- Total: R\$ 622,88; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2019; 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): Taxa de administração: R\$ 2.660,57, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.339,43; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Diego Fraga Dos Santos, Comprovada: R\$ 2.990,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Diego Fraga Dos Santos, 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 (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156019083058866; 0156019083031911, datadas de 30/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3df0. 312f. 5143. 773d. 29d6. 66fd. e8e5. 4187. 2aad. e970; c56a. df75. fe02. 4e78. d8f7. 95ba. a37d. 567e. c127. cd67, datadas de 30/08/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 779,68; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,32; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 12,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,37; distribuição R\$ 69,90; distribuição por pessoa: R\$ 2,56; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 40,50; PRCMV R\$ 15,59; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 22,18; totalizando: R\$ 955,56. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EDBL 73928 STK

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luis Continho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Av. 6 - Mat. 52180 em 27/07/2020 - Prot. 107002 em 29/05/2020 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-4789/2016, em data de 31/03/2020, e Termo de Habite-se nº 0280/2019, datado de 19/12/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averbou-se sob o nº 196 em 27/07/2020, Protocolo nº 107.002, na matrícula 49.120, atendendo ao que foi solicitado no processo acima mencionado, a construção da unidade residencial, objeto desta matrícula, identificada por **APARTAMENTO 108 do BLOCO 06**, com a área privativa de 40,8200m², área comum 8,1008m², totalizando 48,9208m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 197264, inscrição predial nº. 61617 e averbado desde 25/03/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: 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).

SELO: EDJY 44483 XQK

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

José Luis Continho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/6263

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLEL3-7SWZG-M2QS9-2KZQ5>

CNM nº. 088971.2.0052180-37

N.º 52180

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA: 088971.2.0052180-37

52180

3

Av. 7 - Mat. 52180 em 04/01/2022 - Prot. 111.982 em 29/09/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Conforme requerimento das proprietárias e incorporadoras, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, datado de 11/11/2021, documento este que fica arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a Indicação da INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA REAL, registrada sob nº 206, em 04/01/2022, na 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).

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

Dominique Engel Vieira
 Escrevente
 Mat. 94/21119

SELO: EEAK 80237 XGF

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117693 em 26/01/23

Av. 8 - Mat. 52180 em 08/03/2023 - Prot. 117.693 em 25/01/2023 - 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/R

SELO: EEKM 50486 JYD

Av. 09 - Mat. 52180 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 56951 QFT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122094 em 08/03/24

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLEL3-7SWZG-M2QS9-2KZQS>

CNM: 088971.2.0052180-37

Continuação da Matrícula

Av. 10 - Mat. 52.180 em 10/07/2024 - Prot. 122.094 em 08/03/2024 - **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. 52.180 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0052180-37. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Venas Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 04714610

SELO: EBCH 48063 BVH

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0052180-37 em 10/07/2024 - Prot. 122.094 em 08/03/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 464728/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 21/03/2024, assinado de forma digital pela gerente Flavia Andrade Bezerra de Melo, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei 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 ao devedor fiduciante Diego Fraga dos Santos, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 301057/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/04/2024, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 108, Bloco nº. 06, do Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, localizado em Aldeia Velha, Itaboraí/RJ, 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 301057/2024, datado de 11/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52645, 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 o Sr. DIEGO FRAGA DOS SANTOS, a saber: 1) - No dia 24/04/2024 às 11h17min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Gustavo (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. DIEGO FRAGA DOS SANTOS, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 06 de maio de 2024. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064CGJ/RJ)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 06/05/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 301059/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Diego Fraga dos Santos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 301059/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 09/04/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 97708813 6 BR; Destinatário: Diego Fraga dos Santos; Endereço: Rua Jacinto Nunes, 256, Casa, Boaçú, CEP: 24467-390 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha - São Gonçalo/RJ; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 3) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 301058/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 09/04/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Jacinto Nunes, 256, Casa, Boaçú, São Gonçalo/RJ, com finalidade de notificar o devedor fiduciante Diego Fraga dos Santos, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que dirigi-me à Rua Jacinto Nunes, 256, Casa, - Boaçú - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 17/06/2024 às 18h10m, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o(a) próprio(a), o(a) Sr(a). Diego Fraga dos Santos, portador(a) do RG nº 13.442.320-1, o(a) mesmo que, ficou ciente, recebeu a notificação e exarou. Dado o sucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), dou como POSITIVA a presente notificação. São Gonçalo, 17 de Junho de 2024. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes (Richard da Silva Lopes - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLEL3-7SWZG-M2QS9-2KZQS>

N.º CNM nº. 088971.2.0052180-37

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052180-37

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052180-37

"POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 17/06/2024, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 64,29; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,07; lei 111/06 (5%) R\$ 16,07; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,28; PMCMV R\$ 6,40; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,06; Totalizando: R\$ 464,82. 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).

Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EBCH 48064 FCI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124.192 em 13/09/24

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0052180-37 em 08/10/2024 - Prot. 124.192 em 13/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464728/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 11/09/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 02025/2024, no valor de R\$ 3.462,46, paga na Caixa Econômica Federal em 10/09/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 11, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 138.130,52 (cento e trinta e oito mil cento e trinta reais e cinquenta e dois centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. 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).

Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEUV 58510 GEL

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0052180-37 em 08/10/2024 - Prot. 124.192 em 13/09/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 464728/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, em 11/09/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. 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).

Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEUV 58511 UTB



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0052180-37, 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 **dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro (10/10/2024) às 14:07:28**. 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, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

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

EEUV 58713 ACV



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLEL3-7SWZG-M2QS9-2KZQS>