



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8CTY-G8FLW-FEHAQ-YGQQD>

CNM nº. 088971.2.0054127-16 N.º **54127**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

54127

FICHA

1

Itaboraí, 28 de Janeiro de 2022.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002785295 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A4, com superfície quadrada de 19.029,16m² (dezenove mil e vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "3.1", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A3, distante à 302,22m da Rua Enoch Maurício da Rocha, segue até o marco "3A", ao norte, pelo lado da frente, medindo 33,85m com azimute de 68°50'22", confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3A" até o marco "3A.1", a leste, pelo lado direito, medindo 336,81m com azimute de 166°58'02", confrontando com a Gleba "4", anteriormente desmembrada da mesma maior porção, atualmente objeto da matrícula RGI nº 48.341; segue do marco "3A.1" até o marco "3.1A", passando pelos marcos "3A.2" e "3A.3", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 90,78m em três segmentos: o primeiro do marco "3A.1" até o marco "3A.2", medindo 20,34m em curva subordinado a um raio de 10,00m, o segundo do marco "3A.2" até o marco "3A.3", medindo 3,73m em curva subordinado a um raio de 6,00m, e o terceiro do marco "3A.3" até o marco "3.1A", medindo 66,71m com azimute de 266°03'56", confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1" (inicial), a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 317,41m com azimute de 356°06'26", confrontando com a Gleba "5-A3", desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 778,85 metros - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 406 do Bloco nº 06**, no 4º Pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos - com a área privativa coberta de: 40,8200m², área de uso comum: 44,1817m², totalizando área real total de 85,0017m², com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 07, em 20/12/2018, e Revalidado conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na matrícula nº 49.123, fichas 001 a 021, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65; Lei 10.406/02 e Lei nº 11.977/09 alterada pela Lei nº 12.424/11 e demais legislações, cujo empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme declaração da Caixa Econômica Federal - CEF. **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR**, O imóvel objeto desta, foi adquirido na proporção de 60%, da 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 49.123, e na proporção de 40%, foram adquiridos da MRL Engenharia e Empreendimentos S/A, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/08/2018, às folhas 149/151, do livro nº 687, ato nº 082 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Enquadramento do Programa Minha Casa, Minha Vida, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Constituído Patrimônio de Afetação de 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, averbada sob o nº 09, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Escrevente:** (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Prof. Luiz Augusto D. Sálio
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01 - Mat. 54.127 em 28/01/2022 - Prot. 112.936 em 23/12/2021 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante: 1) Nos termos da Escritura Pública de Instituição de

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8CTY-G8FLW-FEHAQ-YGQQD>

Continuação da Matrícula 54124

Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A3, objeto da matrícula nº. 49.122, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m2, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 2) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A5-1, objeto da matrícula nº. 50.340, de propriedade de L.AB. ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 3) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por 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 (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; 4) Foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, como dominante, nos termos da Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, lavrada em 05/09/2018, no livro 687, às folhas. 164/168, ato 089, rerratificada pela Escritura Pública de Rerratificação, Lavrada em 19/10/2018, às folhas 186/190, do livro nº 687, ato 104, ambas no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula nº. 49.123 é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída sobre o imóvel caracterizado por área de terras, identificada por GLEBA 5.A1, objeto da matrícula nº. 49.120, de propriedade de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, destinada a passagem de rede de drenagem (desague das águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo, juntamente com os demais documentos apresentados, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: Isento. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Pabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

30/11/2022
Tabela Substituto
Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ

SELO: EEAQ 81236 RHZ

Av. 02 - Mat. 54.127 em 28/01/2022 - Prot. 112.936 em 23/12/2021 - 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 Barão Homem de Melo, nº 2222, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG, conforme Contrato de

Continuação da Matrícula na ficha n.º 0002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8CTY-G8FLW-FEHAQ-YGQQD>

CNM nº. 088971.2.0054127-16 N.º **54127**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

54127

FICHA

2

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 Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.7877.1068526-6, assinado pelas partes contratantes em 29/01/2021 e 1º 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 Casa Verde e Amarela, assinado pelas partes contratantes em 05/10/2021, conforme registro nº 189, em 12/11/2021. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. Escrivente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coimbra de Sá
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEAQ 81237 HGM

Av. 03 - Mat. 54.127 em 28/01/2022 - Prot. 112.936 em 23/12/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1170116-8, assinado pelas partes contratantes em 10/06/2021, 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. 189 na matrícula nº. 49.123, conforme item 1.7, uma vez que o credor 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\$ 7,93; 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; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 179,31. Escrivente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coimbra de Sá
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEAQ 81238 RJN

R. 04 - Mat. 54.127 em 28/01/2022 - Prot. 112.936 em 28/01/2021 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1170116-8, assinado pelas partes contratantes em 10/06/2021, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **EDSON VANDO DA SILVA RAMOS**, brasileiro, nascido em 16/07/1988, filho de Edvan Ramos da Silva e Beatriz Cardoso da Silva, administrador, portador da carteira de identidade nº 21.244.376-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/10/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.578.517-18, com endereço eletrônico: adsonvando31@gmail.com, casado no regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 07/11/2020, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **PAMELLA DE OLIVEIRA FERRAZ RAMOS**, brasileira, nascida em 09/05/1990, filha de Carlos Alberto da Silva Ferraz e Vania de Souza Oliveira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 24.656.415-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/06/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº 137.771.797-60, com endereço eletrônico: pamellanove27@gmail.com, residentes e domiciliados em Rua Noel Rosa, 33, Trindade, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 85.363,79 (oitenta e cinco mil, trezentos e sessenta e três reais e setenta e nove centavos), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.871,21 (vinte e dois mil, oitocentos e setenta e um

Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8CTY-G8FLW-FEHAQ-YGQGD>

Continuação da Matrícula 54123

reais e vinte e um centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 23.765,00 (vinte e três mil, setecentos e sessenta e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno R\$ 7.252,36 (sete mil, duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº 01958/2021 no valor de R\$ 3.332,39 no Banco Itaú em 22/09/2021. O Laudêmio foi pago através do DAM nº 2021/014771 no valor de R\$ 1.067,39 no Banco Itaú em 03/11/2021, com vencimento em 04/11/2021, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R\$ 40.000,00. O Foro referente ao ano de 2018 no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais) foi pago através do DAM nº 2018/005201 e R\$ 6.750,64 (seis mil, setecentos e cinquenta reais e sessenta e quatro centavos) através do DAM nº 2018/012994, foro do exercício de 2019 recolhido no valor de R\$ 661,11 (seiscentos e sessenta e um reais e onze centavos) recolhido através do DAM nº 2019/005742, foro dos exercícios 2020 e 2021 incluídos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.01.28.02.957, 01560.22.01.28.24.979, 01560.22.01.28.26.988, datadas de 28/01/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 780E 192a. 7637. 99fa. ea53. ceac. fe73. 3e0a. 82ea. 0316; e54f. 781e. a038. b297. 64b7. 9123. 9404. 2f7a. f118. 0398; 2f08. a67a. 0e2e. f6e7. 0f87. a78f. 942b. 0238. ea80. 2b23, datadas de 28/01/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**, Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020; valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 77,28; distribuição por pessoa R\$ 2,31; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.062,31. A Escrivente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho de Sá
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEAQ 81239 HYG

R. 05 - Mat. 54.127 em 28/01/2022 - Prot. 112936 em 23/12/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1170116-8, assinado pelas partes contratantes em 10/06/2021, 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 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\$ 85.363,79 (oitenta e cinco mil, trezentos e sessenta e três reais e setenta e nove centavos); 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: 7.1- Construção/legalização: 04/03/2024; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de Juros % (a.a): nominal 5,00%; efetiva: 5,1161%; 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\$ 458,25; 9.1.3- Tarifa de administração: R\$ 0,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 16,74; 9.1.5- Total: R\$ 474,99; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2021; 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\$ 6.818,93, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.964,75; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Pamela de Oliveira Ferraz Ramos, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedor: Edson

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/E8CTY-G8FLW-FEHAQ-YGQQD>

CNM nº. 088971.2.0054127-16 N.º 54127

REGISTRO DE IMÓVEIS



Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA

54127



FICHA

3

Vando da Silva Ramos, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 1.900,00 Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedor: Pamela de Oliveira Ferraz Ramos, Percentual: 0,00 e Devedor: Edson Vando da Silva Ramos, 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 01560.22.01.28.02.957, 01560.22.01.28.24.979, 01560.22.01.28.26.988, datadas de 28/01/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 780f. 192a. 7637. 99fa. ea53. ceac. fc73. 3c0a. 82ca. 0316; e54f. 781c. a038. b297. 64b7. 9123. 9404. 2f7a. f118. 0398; 2f08. a67a. 0e2e. f6e7. 0f87. a78f. 942b. 0238. ea80. 2b23, datadas de 28/01/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020; valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 77,28; distribuição por pessoa R\$ 2,31; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 36,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,93; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.062,31. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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



SELO: EEAK 81240 KPF

Av. 06 - Mat. 54.127 em 22/08/2022 - Prot. 114.699 em 27/05/2022 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 27/05/2022, foi averbada a construção da unidade residencial, do imóvel objeto desta matrícula, identificada por **BLOCO 06 - APARTAMENTO 406**, com a área privativa de 40,82m², área comum de 7,76m², totalizando 48,58m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 201207, inscrição predial nº. 64371, averbado desde 28/12/2021 e Habite-se nº 032/2022 - Certificado de Conclusão de Obras de 22/02/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

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

SELO: EEDV 16527 XIR

Av. 7 - Mat. 54127 em 22/08/2022 - Prot. 115.409 em 01/08/2022 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A requerimento da proprietária, construtora e incorporadora, MRV Engenharia e Participações S/A, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, conforme o registro nº 324, em 22/08/2022, na matrícula nº 49.123 (Incorporação). Emolumentos e custas, Port. 1863/2021: 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EEDV 16801 WEH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117694 em 25/01/2023

Av. 08 - Mat. 54.127 em 09/02/2023 - Prot. 117.694 em 25/01/2023 - **REMIÇÃO DE FORO** - Conforme requerimento apresentado pela MRV Engenharia e Participações S/A, de 17/01/2023 e a Certidão de Remição de Foro, expedida pela Secretária Municipal de Fazenda e Tecnologia da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, de 18/10/2022, 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

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/E8CTY-G8FLW-FEHAQ-YGQQD>

CNM: 088971.2.0054127-16

Continuação da Matrícula 54127

proprietário do imóvel. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,10; 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; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 2,49; totalizando: R\$ 229,19. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ - CPF nº 166.727.547-09). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEJW 67584 INK

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

AV. 09 - Matrícula 54127, em 19/07/2023 - Prot. 119057, em 13/06/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 54127 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0054127-16. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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

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

SELO: EENS 18501 PLV

Av. 10 - CNM. nº 088971.2.0054127-16 em 19/07/2023 - Prot. 119.057 em 13/06/2023 - 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 IMPERIAL**, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002143-55, em 19/07/2023 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\$ 0,07; 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\$ 49,21. 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

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

SELO: EENS 18502 JPO

APRESENTADO TÍTULO Nº 924683 em 10/10/24

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054127-16 em 19/03/2025 - Prot. 123.068 em 12/06/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 485596/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 11/07/2024 e 30/08/2024, respectivamente, assinados digitalmente pela gerente Flava Andrade Bezerra de Melo e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que foram 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 Edson Vando da Silva Ramos e Pamella de Oliveira Ferraz Ramos, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 151676/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Edson Vando da Silva Ramos e Pamella de Oliveira Ferraz Ramos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 151676/2024,

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8CTY-G8FLW-FEHAQ-YGQGD>

CNM nº. 088971.2.0054127-16

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054127-16



Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054127-16

expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98335829 1 BR; Destinatário: Edson Vando da Silva Ramos; Endereço: Rua Noel Rosa, 33, Casa 5, Trindade, CEP: 24457-130 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina, São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 29/07/2024 às 12:42h, 2ª em 31/07/2024 às 11:47h, 3ª em 06/08/2024 às 12:52h. Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 151676/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Edson Vando da Silva Ramos e Pamella de Oliveira Ferraz Ramos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 151676/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/07/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BR 98335828 8 BR; Destinatário: Pamella de Oliveira Ferraz; Endereço: Rua Noel Rosa, 33, Casa 5, Trindade, CEP: 24457-130, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina, São Gonçalo/RJ; Assinatura do recebedor: (a) Pamella de O. Ferraz Nome Legível do Recebedor: Pamella de Oliveira Ferraz. Data de Entrega: 29/07/2024; Nº Doc. de identidade: 24.656.415-7 - DIC. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura não confere com a presente no contrato; 3 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 162127/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Edson Vando da Silva Ramos e Pamella de Oliveira Ferraz Ramos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 162127/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 058 398 BR; Destinatário: Pamella de Oliveira Ferraz Ramos; Endereço: Rua Noel Rosa, 33, casa 05, Trindade, CEP: 24457-130, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina, São Gonçalo/RJ; Assinatura do recebedor: Pamella de O. Ferraz Nome Legível do Recebedor: Pamella de Oliveira Ferraz. Data de Entrega: 11/09/2024; (a) Pamella de O. Ferraz Nome Legível do Recebedor: Pamella de Oliveira Ferraz. Data de Entrega: 11/09/2024; Nº Doc. de identidade: 24.656.415-7 - DIC. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", uma vez que a assinatura não confere com a presente no contrato; 4 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 162125/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciários Edson Vando da Silva Ramos e Pamella de Oliveira Ferraz Ramos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 162125/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 058 367 BR; Destinatário: Edson Vando da Silva Ramos; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, Apto 406, Bloco 06, Aldeia Velha, CEP: 24809-172, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 10/09/2024 às 14:34h, 2ª em 11/09/2024 às 14:15h, 3ª em 12/09/2024 às 14:39h. Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 162125/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário Edson Vando da Silva Ramos e Pamella de Oliveira Ferraz Ramos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 162125/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 058 353 BR; Destinatário: Pamella de Oliveira Ferraz Ramos; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, Apto 406, Bloco 06, Aldeia Velha, CEP: 24809-172, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 10/09/2024 às 14:34h, 2ª em 11/09/2024 às 14:15h, 3ª em 12/09/2024 às 14:39h. Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - Conforme Ofício Eletrônico nº.

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0054127-16

Continuação da Matrícula

162127/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Edson Vando da Silva Ramos e Pamela de Oliveira Ferraz Ramos, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 162127/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP. Código BN 101 058 407 BR; Destinatário: Edson Vando da Silva Ramos; Endereço: Rua Noel Rosa, 33, Casa 05, Trindade, CEP: 24457-130, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Antonina, São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 11/09/2024 às 12:00h, 2ª em 13/09/2024 às 12:03h, 3ª em 17/09/2024 às 11:38h. Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 162124/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 406, Bloco 06, Condomínio Residencial Pedra Imperial, 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 162124/2024, datado de 04/09/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53110, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. EDSON VANDO DA SILVA RAMOS e a Sra. PAMELLA DE OLIVEIRA FERRAZ RAMOS, a saber: 1) - No dia 13/09/2024 às 11h08min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. EDSON VANDO DA SILVA RAMOS e também não encontrei a Sra. PAMELLA DE OLIVEIRA FERRAZ RAMOS, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 24/09/2024 às 10h23min, retornei ao endereço, sendo recebido pelo Sr. Dene Portugal (Porteiro), com as seguintes características física: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. EDSON VANDO DA SILVA RAMOS e a Sra. PAMELLA DE OLIVEIRA FERRAZ RAMOS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido, Itaboraí, 24 de Setembro de 2024. Escrevente Notificador: 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 24/09/2024. 8 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 162126/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Noel Rosa, Nr 33, Casa 5, Trindade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): PAMELLA DE OLIVEIRA FERRAZ RAMOS. CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 20/09/2024 às 08h43m, dirigi-me ao local descrito como "Rua Noel Rosa, Nr 33, Casa 5, Trindade, São Gonçalo/RJ", e ao chegar, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, tentei buscar informações com um grupo de moradores que estavam na rua, mas ninguém conhece a notificada, motivo pelo qual deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 25/09/2024, mas o mesmo não compareceu, que me levou proceder em 2ª diligência no dia 26/09/2024, às 18h40m, onde, dirigi-me novamente ao local, e ao chegar, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, que me fez com que procedesse em 3ª diligência no dia 27/09/2024 às 08h50m, e dirigisse-me novamente ao local, e ao chegar, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido (a), por não conseguir obter contato e a parte não ter comparecido ao cartório mesmo tendo deixado convite, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Escrevente - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/09/2024; 9 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 162126/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 04/09/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Noel Rosa, NR 33, Casa 05, Trindade, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): EDSON VANDO DA SILVA RAMOS - CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 20/09/2024 às 08h43m, dirigi-me ao local descrito como "Rua Noel Rosa, Nr 33, Casa 5, Trindade, São Gonçalo/RJ", e ao chegar, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, tentei buscar informações com um grupo de moradores que estavam na rua, mas ninguém conhece a notificada, motivo pelo qual deixei um convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até o dia 25/09/2024, mas o mesmo não compareceu, que me levou proceder em 2ª diligência no dia 26/09/2024, às 18h40m, onde, dirigi-me novamente ao local, e

Continuação na ficha nº 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8CTY-G8FLW-FEHAQ-YGQQD>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8CTY-G8FLW-FEHAQ-YGQQD>

CNM nº. 088971.2.0054127-16

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054127-16

5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054127-16

ao chegar, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu, que me fez com que **procedesse em 3ª diligência** no dia 27/09/2024 às 08h50m, e dirigisse-me novamente ao local, e ao chegar, toquei o interfone várias vezes, mas ninguém atendeu. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido (a), por não conseguir obter contato e a parte não ter comparecido ao cartório mesmo tendo deixado convite, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Escrevente - Mat.: 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/09/2024; 10 -O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Pamela de Oliveira Ferraz Ramos e Edson Vando da Silva Ramos, sendo procedidas as publicações nº. 1554/2025 em 17/02/2025, nº. 1555/2025 em 18/02/2025, e nº. 1556/2025 em 19/02/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 423/2024: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 92,88; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 79,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 19,86; lei 111/06 (5%) R\$ 19,86; lei 6281/12 (6%) R\$ 23,81; PMCMV R\$ 7,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 19,85; Totalizando: R\$ 573,67. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Ferraz Valença
Tabela Substitua
Mat.: 04/14811

SELO: EEWJ 78850 YZH

RESERVADO TÍTULO - FOL. Nº 126.570 em 15/05/2025

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0054127-16 em 23/05/2025 - Prot. 126.570 em 15/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 485596/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00693/2025, no valor de R\$ 3.491,26, paga na Caixa Econômica Federal em 29/04/2025, 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\$ 139.266,49 (cento e trinta e nove mil, duzentos e sessenta e seis reais e quarenta e nove centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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: EEXY 36079 BBT

Andréa Ferraz Valença
Tabela Substitua
Mat.: 04/14811

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0054127-16 em 23/05/2025 - Prot. 126.570 em 15/05/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8CTY-G8FLW-FEHAQ-YGQQD>

CNM: 088971.2.0054127-16

Continuação da Matrícula

com o Ofício nº. 485596/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 14/05/2025, 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 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 12,78; lei 3217/99 (20%): R\$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 31,96; lei 111/06 (5%) R\$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R\$ 38,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 31,96; Totalizando: R\$ 918,38. 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: EEXY 36080 GYD

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

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 088971.2.0054127-16, 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 e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (26/05/2025) às 09:25:10.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

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

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

EEXY 35880 BBF



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

Continuação na ficha nº _____