



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49GB-ZGE2A-KQF2G-R7XAS>

52178

N.º

CNM n.º 088971.2.0052178-43

REGISTRO DE IMÓVEIS


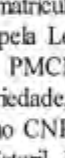
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0052178-43

MATRÍCULA
52178

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 Enoch 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 103 do Bloco nº 07**, 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, folhas 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).

Jose Luiz Condeiro da Silva
Tribunido Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Av. 01 - Mat. 52.178 em 30/08/2019 - Prot. 104.228 em 19/07/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - Que sobre o imóvel objeto da incorporação imobiliária, foi constituída uma

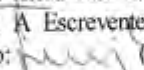
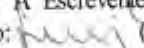
Continua no verso



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49GB-ZGE2A-KQF2G-R7XAS>

Continuação da Matrícula 52178

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 73912 BNA

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

Av. 02 - Mat. 52.178 em 30/08/2019 - Prot. 104.228 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 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, 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 73913 IDM

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Av. 03 - Mat. 52.178 em 30/08/2019 - Prot. 104.228 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 8.7877.0550167-5, assinado pelas partes contratantes em 15/03/2019, 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. 49.120, conforme item 1.7, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas,

Continuação da Matrícula na ficha nº

002






Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49GB-ZGE2A-KQF2G-R7XAS>

N.º **52178**

CNM n.º. 088971.2.0052178-43

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0052178-43
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		
MATRÍCULA 52178	FICHA 2	
<p>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).</p>		
<p>SELO: EDBL 73914 PBH</p> <p style="text-align: right;">  Andréa Veras Valença Escrevente Mat.: 94/14610 </p> <p style="text-align: right;">  José Luis Coutinho de Silva Tabelião Substituto Mat.: 94/0425 CGJ/RJ </p>		
<p>R. 04 - Mat. 52.178 em 30/08/2019 - Prot. 104.228 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 8.7877.0550167-5, assinado pelas partes contratantes em 15/03/2019, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a JOANDERSON FERREIRA ROBERTO, brasileiro, nascido em 25/07/1976, Vigia, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03046411446, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/10/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.051.047-76, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 02/12/2005 portanto na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ANA PAULA DA SILVA NEVES ROBERTO, brasileira, nascida em 04/03/1979, auxiliar de secretária, portadora da Carteira de Identidade nº. 20.212.709-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/05/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.323.917-30, residentes e domiciliados na Rua Waldemar José Ribeiro, nº. 95, casa 2, Alcântara, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 138.702,46 (cento e trinta e oito mil, setecentos e dois reais e quarenta e seis centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 106.400,00 (cento e seis mil, quatrocentos reais), através do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.901,25 (vinte cinco mil, novecentos e um reais e vinte cinco centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 1.476,21 (um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e vinte e um centavos), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 4.925,00 (quatro mil, novecentos e vinte e cinco reais), através do desconto complemento concedido pelo FGTS; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 10.124,12 (dez mil, cento e vinte quatro reais e doze centavos); Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Foi apresentada a declaração de isenção do ITBI nº. 587/2019, em 21/05/2019, e Declaração de isenção do pagamento do Laudêmio, nº 760/2019 em 16/07/2019. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156019083055907, 0156019083015869, datadas de 30/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c590.06a1.811a.ae52.2beb.c1d4.551a.05e0.369d.b04d.fcd.ac3a.b5e9.80ea.6b38.e96d.33eb.0ee8.009c.eca9, datadas de 30/08/2019, de resultado negativo.</p> <p>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\$ 83,88; distribuição por pessoa: R\$ 1,92; 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\$ 993,82. 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).</p>		
<p>SELO: EDBL 73915 QQD</p> <p style="text-align: right;">  José Luis Coutinho de Silva Tabelião Substituto Mat.: 94/0425 CGJ/RJ </p> <p style="text-align: right;">  Andréa Veras Valença Escrevente Mat.: 94/14610 </p>		
<p>R. 05 - Mat. 52.178 em 30/08/2019 - Prot. 104.228 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</p>		

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/K49GB-ZGE2A-KQF2G-R7XAS>

Continuação da Matrícula 52178

Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.0550167-5, assinado pelas partes contratantes em 15/03/2019, acima registrado sob o nº. 04, 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; 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: 24, 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\$ 30,55; 9.1.5- Total: R\$ 634,67; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/04/2019; 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 - Devedora: Ana Paula da Silva Neves Roberto, Comprovada: R\$ 1.389,58; Não Comprovada: R\$ 0,00; Devedor: Joanderson Ferreira Roberto, Comprovada: R\$ 1.428,25; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para fins de Cobertura Securitária - Devedora: Ana Paula da Silva Neves Roberto, Percentual: 49,31. Devedor: Joanderson Ferreira Roberto, Percentual: 50,69. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente, com as demais condições constantes do referido contrato, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156019083055907, 0156019083015869, datadas de 30/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: c590.06a1.811a.ae52.2beb.c1d4.551a.05e0.369d.b04d.f4cd.ac3a.b5e9.80ea.6b38.e96d.33eb.0ee8.009c.eca9, 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\$ 83,88; distribuição por pessoa: R\$ 1,92; 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\$ 993,82. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDBL 73916 XEQ

Av. 6 - Mat. 52178 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 103 do BLOCO 07**, com a área privativa de 40,8200m², área comum 8,1008m², totalizando 48,9208m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob nº. 197291, inscrição predial nº. 61644 e averbado desde 25/03/2020. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: Isento. A

Continuação da Matrícula na ficha n.º 1003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49GB-ZGE2A-KQF2G-R7XAS>

N.º 52178
CNM n.º 088971.2.0052178-43

CNM: 088971.2.0052178-43

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

52178A

FICHA 3

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 44481 MGM

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro
Mat. 90137

Av. 7 - Mat. 52178 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).

SELO: EEAK 80235 YAB

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.693 em 25/01/2023

Av. 8 - Mat. 52178 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).

SELO: EEKM 50484 MBI

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 09 - Mat. 52178 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).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49GB-ZGE2A-KQF2G-R7XAS>

CNM: 088971.2.0052178-43

Continuação da Matrícula

Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Yosi Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Tabelião
Mat. 94/25 CGJ/RJ

SELO: EEKM 56949 VBO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 102.102 em 13/03/24

Av. 10 - Matrícula 52.178 em 20/05/2024 - Prot. 122.122 em 13/03/2024 - 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. 52.178 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0052178-43. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

André Vinícius Valença
Tabelião Tabelião
Mat. 94/14317

SELO: EBCH 44375 STB

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0052178-43 em 20/05/2024 - Prot. 122.122 em 13/03/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO - Conforme o Ofício nº. 465261/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 25/03/2024, 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 aos devedores fiduciários Joanderson Ferreira Roberto e Ana Paula da Silva Neves Roberto, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 300229/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/04/2024, foram procedidas diligências pelo mesmo Cartório nos seguintes endereços: Rua dona Bela, 800, Três Pontes, Itaboraí-RJ / Apartamento 103, Bloco 07, do Condomínio Residencial Pedra Real, Rua dona Bela, localizado em Akleia 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 300229/2024, datado de 05/04/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52629, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. JOANDERSON FERREIRA ROBERTO e a Sra. ANA PAULA DA SILVA NEVES ROBERTO, a saber: 1) - No dia 16/04/2024 às 15h30min, cheguei nas proximidades do primeiro endereço indicado; Deixando de Notificar o Sr. JOANDERSON FERREIRA ROBERTO e a Sra. ANA PAULA DA SILVA NEVES ROBERTO, em razão do endereço fornecido, ou seja, "R DONA BELA 800 TRES PONTES ITABORAÍ RJ 24809230", não constou no referido endereço o Número da Quadra; Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação; 2) - No dia 16/04/2024 às 16h04min, cheguei no segundo endereço indicado, porém não encontrei o Sr. JOANDERSON FERREIRA ROBERTO e também não encontrei a Sra. ANA PAULA DA SILVA NEVES ROBERTO, 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; 3) - No dia 25/04/2024 às 15h36min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. JOANDERSON FERREIRA ROBERTO, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação a intimada Sra. ANA PAULA DA SILVA NEVES ROBERTO, o Sr. JOANDERSON FERREIRA ROBERTO, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi Notificada na pessoa de seu procurador, Sr. JOANDERSON FERREIRA ROBERTO, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 31 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 25 de Abril de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/04/2024, sendo que os referidos devedores fiduciários não

Continuação da Matrícula na ficha nº. 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49GB-ZGE2A-KQF2G-R7XAS>

N.º **CNM n.º 088971.2.0052178-43**

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0052178-43

FICHA
4

Continuação do CNM de n.º 088971.2.0052178-43

compareceram neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2090/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,98; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,74. 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).

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

Maurício Viana Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 44376 BJB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12402 em 22/06/24

PROCESSO Nº 12402 em 22/06/24

Av. 12 - CNM n.º 088971.2.0052178-43 em 12/11/2024 - Prot. 124.778 em 07/11/2024 - **DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 05/11/2024, assinado eletronicamente pela Coordenadora de Centralizadora, Leni Franco Dias, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação dos devedores fiduciários Ana Paula da Silva Neves Roberto e Joanderson Ferreira Roberto, ficando em consequência, extintos os efeitos da Intimação constante da averbação acima de nº. 11, e convalidado o contrato de Alienação Fiduciária, acima registrado sob o nº. 05. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 29,14; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R\$ 41,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,46; lei 111/06 (5%) R\$ 10,46; lei 6281/12 (6%) R\$ 12,55; PMCMV R\$ 4,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,46; Totalizando: R\$ 304,34. 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).

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

Maurício Viana Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EEVN 17653 JQC

Av. 13 - CNM n.º 088971.2.0052178-43 em 07/03/2025 - Prot. 124.602 em 23/10/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 528353/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 05/11/2024, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Ana Paula da Silva Neves Roberto e Joanderson Ferreira Roberto, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177867/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Waldemar José Ribeiro, N° 95, Casa 02, Alcântara, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITABORAÍ e OUTORGADO: ANA PAULA DA SILVA NEVES ROBERTO. CERTIFICO e dou fê, que**

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49GB-ZGE2A-KQF2G-R7XAS>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0052178-43

procedendo à 1ª diligência no dia 18/11/2024 às 09h00m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Waldemar José Ribeiro, 95, Casa 02 - Alcântara - São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 18 de novembro de 2024. Renan Macedo Nascimento (Renan Macedo Nascimento - Escrevente - Mat.: 94/15.097)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/11/2024; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177867/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício - Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Waldemar José Ribeiro, N° 95, casa 02, Alcântara, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITABORAI e OUTORGADO: JOANDERSON FERREIRA ROBERTO - CERTIFICO e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 18/11/2024 às 09h00m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Waldemar José Ribeiro, 95, Casa 02 - Alcântara - São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 18 de novembro de 2024. Renan Macedo Nascimento (Renan Macedo Nascimento - Escrevente - Mat.: 94/15.097)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/11/2024; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177870/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Joanderson Ferreira Roberto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177870/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 039 BR; Destinatário: Joanderson Ferreira Roberto; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, S/N, APTO 103, Bloco 07, Aldeia Velha, CEP: 24809-172, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 13/11/2024 às 13:15h, 2ª em 14/11/2024 às 15:21h, 3ª em 18/11/2024 às 16:02h. Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177870/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ana Paula da Silva Neves Roberto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177870/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 042 BR; Destinatário: Ana Paula da Silva Neves Roberto; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, S/N, APTO 103, Bloco 07, Aldeia Velha, CEP: 24809-172, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 13/11/2024 às 13:15h, 2ª em 14/11/2024 às 15:21h, 3ª em 18/11/2024 às 16:02h. Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177868/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Joanderson Ferreira Roberto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177868/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 958 991 BR; Destinatário: Joanderson Ferreira Roberto; Endereço: Rua Dona Bela, 800, Três Pontes, CEP: 24809-230, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 13/11/2024 às 13:16h, 2ª em 14/11/2024 às 15:21h, 3ª em 18/11/2024 às 16:03h. Motivo da Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177868/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ana Paula da Silva Neves Roberto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177868/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 008 BR; Destinatário: Ana Paula da Silva Neves Roberto; Endereço: Rua Dona Bela, 800, Três Pontes, CEP: 24809-230, Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 13/11/2024 às 13:16h, 2ª em 14/11/2024 às 15:21h, 3ª em 18/11/2024 às 16:02h. Motivo da Devolução: Ausente.

Continuação na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49GB-ZGE2A-KQF2G-R7XAS>

CNM nº. 088971.2.0052178-43

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052178-43

5

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052178-43

Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177869/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Joanderson Ferreira Roberto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177869/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BN 233 959 025 BR; Destinatário: Joanderson Ferreira Roberto; Endereço: Rua Waldemar José Ribeiro, 95, Casa 02, Alcântara, CEP: 24711/220, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó, São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 13/11/2024 às 12:30h. Motivo da Devolução: Mudou-se. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177869/2024, intimação encaminhada por CARTA ARMP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ana Paula da Silva Neves Roberto, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 177869/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta ARMP, Código BN 233 959 011 BR; Destinatário: Ana Paula da Silva Neves Roberto; Endereço: Rua Waldemar José Ribeiro, 95, Casa 02, Alcântara, CEP: 24711-220, São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Tribobó, São Gonçalo/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 13/11/2024 às 12:30h. Motivo da Devolução: Mudou-se. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 9) Conforme Ofício Eletrônico nº. 177866/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 07/11/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço (s): Rua Dona Bela, NR 800, Três Pontes, Itaboraí/RJ e no AP103, Bloco 07, Condomínio Residencial Pedra Real, Rua Dona Bela, em 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 177866/2024, datado de 07/11/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53314, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. ANA PAULA DA SILVA NEVES ROBERTO e o Sr. JOANDERSON FERREIRA ROBERTO a saber: 1) - No dia 14/11/2024 às 10h46min, cheguei no primeiro endereço indicado, ou seja, "AP 103 BLOCO 07 COND RESIDENCIAL PEDRA REAL, RUA DONA BELA, EM ALDEIA VELHA, ITABORAÍ, RJ - 24809172", porém não encontrei a Sra. ANA PAULA DA SILVA NEVES ROBERTO e também não encontrei o Sr. JOANDERSON FERREIRA ROBERTO, 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 27/11/2024 às 11h41min, retornei ao primeiro endereço indicado, porém não encontrei a Sra. ANA PAULA DA SILVA NEVES ROBERTO e também não encontrei o Sr. JOANDERSON FERREIRA ROBERTO, sendo assim, deixei na Caixa do Correio do Condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 11/12/2024 às 16h10min, retornei ao primeiro endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Fernanda (Porteira), com as seguintes características física: Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio escuro, olhos escuros, a qual informou que, no referido endereço, não há funcionário autorizado a receber intimação Extrajudicial, razão pela qual deixei de proceder as intimações da Sra. ANA PAULA DA SILVA NEVES ROBERTO e do Sr. JOANDERSON FERREIRA ROBERTO, de forma pessoal, pois os Notificados encontram-se, em lugar inacessível ao Notificador, devido ao controle de acesso do referido endereço, conforme, Lei nº 14.711/23, Art. 26, § 4º - C - II; 4) - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em um endereço informado no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "RUA DONA BELA NR 800 TRES PONTES ITABORAÍ RJ 24809230", corresponde ao mesmo endereço do "AP 103 BLOCO 07 COND RESIDENCIAL PEDRA REAL, RUA DONA BELA, EM ALDEIA VELHA, ITABORAÍ, RJ - 24809172", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 11 de Dezembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa

continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 088971.2.0052178-43

Continuação da Matrícula

Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)." Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 11/12/2024. **10)** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Ana Paula da Silva Neves Roberto e Joanderson Ferreira Roberto, sendo procedidas as publicações nº. 1547/2025 em 06/02/2025; e nº. 1548/2025 em 07/02/2025 e nº. 1549/2025 em 10/02/2025, todas do sítio www.registroidoimoveis.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: Portaria 2838/2024: Valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 75,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,76; lei 111/06 (5%) R\$ 18,76; lei 6281/12 (6%) R\$ 22,51; PMCMV R\$ 7,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,75; Totalizando: R\$ 542,02. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat: CGJ/RJ: 94/12203

SELO: EEWJ 76831 HHT

APRESENTADO TÍTULO - PRO Nº 144.911 em 14/05/2025

Av. 14 - CNM nº. 088971.2.0052178-43 em 21/05/2025 - Prot. 126.557 em 14/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 528353/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00682/2025, no valor de R\$ 3.488,66, paga na Caixa Econômica Federal em 29/04/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 13, 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\$ 139.162,51 (cento trinta e nove mil, cento e sessenta e dois reais e cinquenta e um 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* (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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat: CGJ/RJ: 94/21718

SELO: EEXQ 95361 WMI

Av. 15 - CNM nº. 088971.2.0052178-43 em 21/05/2025 - Prot. 126.557 em 14/05/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 528353/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 12/05/2025, 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. 14 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\$ 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* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da

Karine Ferreira da Costa Roza

Continuação na ficha nº 0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49GB-ZGE2A-KQF2G-R7XAS>

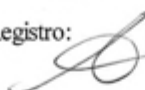
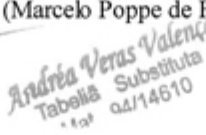



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K49GB-ZGE2A-KQF2G-R7XAS>

CNM nº. 088971.2.0052178-43

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0052178-43
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 6
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052178-43		
CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).		
SELO: EEXY 36062 YVQ 		
Certidão de Inteiro Teor		
<p>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 088971.2.0052178-43, Fichas 001 à 006. 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 10:08:57. 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.</p> <p>Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio de adulteração ou tentativa de fraude.</p>		
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 35883 AIK  Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/