



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9HUT-8TNN-D-G8KV9-65AZX>

55375

CNM nº. 088971.2.0055375-55

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055375-55

MATRÍCULA
55375

FICHA
1

Itaboraí, 05 de Setembro de 2022

Imóvel: APARTAMENTO 403 do BLOCO 11, de uso residencial, 4º pavimento, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho e dois quartos, com a área privativa de 40,82m², área comum 7,76m², totalizando 48,58m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob nº. 201366, inscrição predial nº. 64528 e averbado desde 28/12/2021, e habite-se nº. 032/2022, datado de 22/02/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Itaboraí, com direito ao uso de uma vaga de garagem padrão indeterminada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA IMPERIAL**, com a correspondente fração ideal de 0,002785295 da área de terras, coisas e partes comuns, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A4, com superfície quadrada de 19.029,16m², 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 Enock 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. A **Incorporação Imobiliária**, 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, encontra-se arquivada sob o Protocolo/RGI nº 101093 e registrada sob o nº 07, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123 e atualizada as certidões, artigo 33 da Lei nº 4.691/64, conforme averbação nº 10, em 06/10/2020, na mesma matrícula nº 49.123. **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 da incorporação imobiliária, 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 no Programa Minha Casa, Minha Vida**, averbado sob o nº 08, em 20/12/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Servidão de passagem de águas pluviais**, a saber: Imóvel 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, 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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9HUT-8TNND-G8KV9-65AZX>

Continuação da Matrícula 55375

(deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m², que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100900, conforme averbação nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel 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, 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 (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m², que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100900, conforme averbação nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel 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, 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 (deságue das águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m², que se encontra demarcada na planta que fica arquivada sob o número do protocolo nº 100900, conforme averbação nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123; Imóvel 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, 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 (deságue 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 100900, conforme averbação nº 06, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.123. **Averbação das construções sob nº 323**, em 22/08/2022, na mesma matrícula nº 49.123; e **Registro da instituição de condomínio sob nº 324**, em 22/08/2022, também na mesma matrícula nº 49.123. A Escrevente: *Renata Brasil Paranhos* (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

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

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116810 em 21/11/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117631 em 18/11/23

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117694 em 25/01/23

Av. 01 - Mat. 55.375 em 09/02/2023 - Prot. 117.694 em 25/01/2023 - INDICATIVA DA REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária MRV Engenharia e Participações S/A., datado de 17/01/2023, arquivado sob número do protocolo acima mencionado, foi averbada a remição de foro, conforme a averbação nº 332, em 09/02/2023, na matrícula nº. 49.123 (Incorporação), passando de pleno direito a proprietária MRV Engenharia e Participações S/A. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Isento. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEJW 67636 ZSA

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/K9HUT-8TNNND-G8KV9-65AZX>

CNM n.º 088971.2.0055375-55 N.º 55375

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055375-55

MATRÍCULA
55375

FICHA
2

Continuação da matrícula de n.º 55375

R-2- Mat. 55375 em 01/03/2023 - Prot. n.º 117.631 em 18/01/2023 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 21/10/2022, no Cartório do 8º Ofício de Notas/RJ, às Folhas 168, do Livro n.º 3282, Ato n.º 57 e Escritura Pública Declaratória, lavrada em 11/01/2023, às Folhas 009, do Livro n.º 3297, Ato n.º 04, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido por dação em pagamento para **LAB ALMEIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, empresa sediada no Município de Itaboraí/RJ, na Rua Dona Bela, n.º 4.591, Lote 23, Bairro Três Pontes, inscrita no CNPJ/MF n.º 24.698.795/0001-11, pelo valor de R\$ 118.470,00 (cento e dezoito mil, quatrocentos e setenta reais). O ITBI foi pago através da guia n.º 01010/2022, no valor de R\$ 3.983,12 no Banco Itáú S/A em 27/06/2022. Laudêmio pago através da guia n.º 010889/2022, no valor de 1.008,12 no Banco Itáú S/A em 18/07/2022. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta n.º 01560.23.03.01.17.133, em 01/03/2023, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 0e09. 8a1b. 828e. 67ad. 862d. b9e3. 32f4. d52f e874. 8687, em 01/03/2023, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 1.974,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,78; Distribuição R\$ 1,00; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 0,78; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,31; Guias/PMI: 1,12; Selo Fiscalização: R\$ 2,55; lei 3217/99 (20%) R\$ 400,23; lei 4664/05 (5%) R\$ 100,05; lei 111/06 (5%) R\$ 100,05; lei 6281/12 (4%) R\$ 80,05; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 100,05; PMCMV R\$ 40,00; totalizando: R\$ 2.825,92. A Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF n.º 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ - CPF n.º 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: EEFI 24768 UUP

AV. 03 - Matrícula 55375, 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 n.º 55375 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0055375-55. 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 n.º 124.927.587-37). Oficial do Registro:  (José Luiz Coutinho da Silva - Mat. 94/0425 CGJ/RJ - CPF n.º 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 18605 XNV

Av. 04 - CNM. n.º 088971.2.0055375-55 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 n.º 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 n.º 240/2018) - R\$

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9HUT-8TNND-G8KV9-65AZX>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0055375-55

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 18606 ZWG

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.703 em 26/10/23

R. 05 - CNM nº. 088971.2.0055375-55 em 23/11/2023 - Prot. 120.703 em 26/10/2023 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, Contrato nº. 8.7877.1814339-0, assinado pelas partes contratantes em 17/10/2023, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DARLEN SANTOS BELATO**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, nascido em 07/09/1994, filho de Angela Maria Santos Belato e de Delcio Belato, portador da Carteira de Identidade nº. 27.171.892-6, expedida pelo Detran/RJ em 07/08/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº. 144.840.087-26, com endereço eletrônico: darlenbelatoibnc@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Domicio Porto Filho, 38, Casa 156, Sacramento, em São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 140.745,87 (cento e quarenta mil, setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 33.516,13 (trinta e três mil, quinhentos e dezesseis reais e treze centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 5.738,00 (cinco mil, setecentos e trinta e oito reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. O ITBI foi pago através da guia nº. 02074/2023, no valor de R\$ 4.508,76, no Banco do Brasil em 23/10/2023. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.10.27.35.248, 01560.23.10.27.36.232, datadas de 27/10/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 065b. e276. 3340. a399. 6e3a. ec3d. 74ad. d158. 1919. 8773; 1d6c. 04ee. 9e30. fa7d. dc31. ff39. a093. f4ca. a349. c6a2, datadas de 27/10/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,95; distribuição: R\$ 44,87; distribuição por pessoa R\$ 0,81; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,77; PMCMV R\$ 22,25; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.270,90. 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: EEPS 83186 XLW

Karine Ferreira da Costa Roza
Tabelião Substituto
Mat.: 94/21718

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

R. 06 - CNM nº. 088971.2.0055375-55 em 23/11/2023 - Prot. 120.703 em 26/10/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS, Contrato nº. 8.7877.1814339-0, assinado pelas partes contratantes em 17/10/2023, acima registrado sob o nº. 05, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 Unidade Concluída; 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\$ 140.745,87 (cento e quarenta mil, setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e sete centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); 7- Prazo: 7.1- Carência: 0 meses; 7.2- Amortização: 420 meses; 8- Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 5,00; Efetiva % (a.a.): 5,1161; Nominal % (a.m.): 0.4159; 9- Encargos (Parcelas) Financeiros: De acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de amortização: 9.1.1- Prestação mensal inicial (a+j) R\$ 710,32; 9.1.2- Tarifa de Administração - TA: R\$ 0,00; 9.1.3- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 39,67; 9.1.4- Total: R\$ 749,99; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/11/2023; 11- Época de Reajuste dos

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/K9HUT-8TNND-G8KV9-65AZX>

CNM nº. 088971.2.0055375-55

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

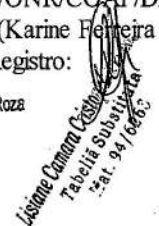
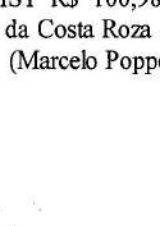
CNM: 088971.2.0055375-55

MATRICULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055375-55

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\$ 4.384,50, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 20.372,37; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Darllen Santos Belato, Comprovada: R\$ 2.500,00, Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Darllen Santos Belato, 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 nº. 01560.23.10.27.35.248, 01560.23.10.27.36.232, datadas de 27/10/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 065b.e276.3340.a399.6e3a.ec3d.74ad.d158.1919.8773; 1d6c.04ee.9e30.faf7d.dc31.f39.a093.f4ca.a349.c6a2, datadas de 27/10/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,95; distribuição: R\$ 44,87; distribuição por pessoa R\$ 0,81; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,77; PMCMV R\$ 22,25; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 28,07; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; Guias/DQ/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.270,90. 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: EEPS 83187 KSO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.771 em 05/08/24

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055375-55 em 04/02/2025 - Prot. 123.771 em 05/08/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 505180/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido em 20/08/2024, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal e assinado de forma digital pela gerente Flávia 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. 06 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 o devedor fiduciante Darllen Santos Belato, à saber: **1 -** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 159370/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Darllen Santos Belato, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 159370/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 98336462 9 BR; Destinatário: Darllen Santos Belato; Endereço: Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela 00, Apto 403, Bloco 11, Aldeia Velha, CEP: 24809-230 - Itaboraí - RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 29/08/24 15:05h, 2ª 30/08/24 15:59h, 3ª 31/08/24 10:13h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2- Conforme** Ofício Eletrônico/RGI nº. 159371/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Darllen Santos Belato, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 159371/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 23/08/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, a primeira: Código BR 98336463 2 BR; Destinatário: Darllen Santos Belato; Endereço: Rua Domicio Porto Filho 38, Casa 156, Sacramento, CEP: 24734-315 - São Gonçalo - RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 28/08/24 13:00h, 2ª 02/09/24 13:20h, 3ª 04/09/24 13:00h; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação

continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9HUT-8TNND-G8KV9-65AZX>

CNM: 088971.2.0055375-55

Continuação da Matrícula

foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 159367/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/08/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 403 do Bloco 11 do Condomínio Residencial Pedra Imperial, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ; à 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 159367/2024, datado de 23/08/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53069, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas três diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. DARLLEN SANTOS BELATO, a saber: 1) - No dia 02/09/2024 às 11h51min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. DARLLEN SANTOS BELATO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. DARLLEN SANTOS BELATO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 13/09/2024 às 11h18min, retornei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. DARLLEN SANTOS BELATO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. DARLLEN SANTOS BELATO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 24/09/2024 às 09h50min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, 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. DARLLEN SANTOS BELATO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 24 de Setembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 24/09/2024; 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 159368/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/08/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no seguinte endereço: Rua Domicio Porto Filho, nº 38, Casa 156, Sacramento, São Gonçalo/RJ, à saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): DARLLEN SANTOS BELATO. **CERTIFICO** e dou fê, que procedendo à 1ª diligência no dia 21/09/2024 às 15h35m, dirigir me ao endereço mencionado como "Rua Domicio Porto Filho, 38 - Casa 156 - Sacramento - São Gonçalo/RJ", e ao chegar no local, fui recebido por uma pessoa que se apresentou como sendo o pai do notificado, o Sr. Dekcio, que aparentava ser de meia idade, branco, estatura baixa, porte físico normal, olhos negros e careca, o qual me informou que o notificado não reside mais no endereço mencionado, sendo assim deixei o convite solicitando o comparecimento do requerido ao cartório até 25/09/2024, porém o mesmo não compareceu. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo encontrar-se em local incerto, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 25 de Setembro de 2024. Escrevente: (a) João Pedro da Conceição Soares. (João Pedro da Conceição Soares - Mat. 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/09/2024; 5 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 180331/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 22/11/2024, foi procedida a notificação por E-MAIL, com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Darllen Santos Belato, através do endereço eletrônico informado: darllenbelatoibnc@hotmail.com, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. E-mail encaminhado em 22/11/2024 às 10:07h, tendo como Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Darllen Santos Belato, sendo procedidas as publicações nº. 1526/2025 em 08/01/2025; nº. 1527/2025 em 09/01/2025; e nº. 1528/2025 em 10/01/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Alienação Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,57; lei 111/06 (5%) R\$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,88; PMCMV R\$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,56; Totalizando: R\$ 479,29. 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: EEWI 56017 VRE

2025.01.10 15:26:52 26.03.25

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14810



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9HUT-8TNNND-G8KV9-65AZX>

CNM nº. 088971.2.0055375-55

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055375-55

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055375-55

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055375-55 em 28/04/2025 - Prot. 126.152 em 26/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 505180/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 24/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00505/2025, no valor de R\$ 4.563,97, paga na Caixa Econômica Federal em 19/03/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 07, 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\$ 182.174,62 (cento e oitenta e dois mil cento e setenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 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; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

SELO: EEWJ 79427 TSJ

Andréa Vercus Valença
Teborã Substituta
Mat. 6414610

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0055375-55 em 28/04/2025 - Prot. 126.152 em 26/03/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 505180/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 24/03/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 06, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 08 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; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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

SELO: EEWJ 79428 GDO

Andréa Vercus Valença
Teborã Substituta
Mat. 6414610

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9HUT-8TNND-G8KV9-65AZX>

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 088971.2.0055375-55, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (30/04/2025) às 11:23:35**. 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

EEXQ 94044 QQE



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