



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUMV-RLAKP-MQU3R-K54HY>

CNM nº. 088971.2.0055261-09
Nº. 55261

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

MATRÍCULA
55261

FICHA
1

Itaboraí, 02 de Setembro de 2022

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0.004415009 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras, foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, identificada como Gleba 5-A3, com superfície quadrada de 11.843,10m², localizada em ALDEIA VELHA, à Rua Dona Bela, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: partindo do marco "2A.2", localizado na bifurcação desta com a Rua Dona Bela e a Gleba 5-A5, distante à 265,47m da Rua Enock Maurício da Rocha, segue até o marco "3.1", passando pelo marco "3", ao norte, pelo lado da frente, medindo 36,75m em dois segmentos: o primeiro do marco "2A.2" até o marco "3", medindo 0,48m com azimute de 58°50'12", o segundo do marco "3" até o marco "3.1", medindo 36,27m com azimute de 68°50'22", todos confrontando com a Rua Dona Bela; segue do marco "3.1" até o marco "3.1A", a leste, pelo lado direito, medindo 317,41m com azimute de 176°06'26", confrontando com a Gleba 5-A4, desmembrada da Gleba 5-A; segue do marco "3.1A" até o marco "3.1E", passando pelos marcos "3.1B", "3.1C" e "3.1D", ao sul, pelo lado dos fundos, medindo 45,73m em quatro segmentos: o primeiro do marco "3.1A" até o marco "3.1B", medindo 25,07m com azimute de 266°03'56", o segundo do marco "3.1B" até o marco "3.1C", medindo 6,53m em curva subordinado a um raio de 6,00m, o terceiro do marco "3.1C" até o marco "3.1D", medindo 8,83m em curva subordinado a um raio de 22,00m, e o quarto do marco "3.1D" até o marco "3.1E", medindo 5,30m em curva subordinado a um raio de 6,00m; segue do marco "3.1E" até o marco "2A.2", passando pelo marco "2A.2A", a oeste, pelo lado esquerdo, medindo 293,31m em dois segmentos: o primeiro do marco "3.1E" até o marco "2A.2A", medindo 286,80m com azimute de 356°03'56", o segundo do marco "2A.2A" até o marco "2A.2" (inicial), medindo 6,51m em curva subordinado a um raio de 6,00m, todos confrontando com a Gleba 5-A5, desmembrada da Gleba 5-A, fechando assim a descrição do perímetro com 693,20 metros- fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por **APARTAMENTO nº 403 do Bloco nº 02**, no Pavimento Térreo, composto de: sala de estar/jantar, cozinha, banho, dois quartos - com a área privativa coberta de: 41,4200m², área de uso comum de: 44,2428m², totalizando área real total de 85,6628m², com direito ao uso de uma vaga de garagem padrão com localização indeterminada, para guarda de seus automóveis, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL**, cujo Memorial de Incorporação de Condomínio, encontra-se registrado sob o nº 07, em 01/02/2019, na matrícula nº 49.122, 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. **Enquadramento do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida**, averbado sob o nº 08, em 01/02/2019, na mesma matrícula nº 49.122; **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, averbada sob o nº 09, em 01/02/2019, na mesma matrícula nº 49.122; **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 49.122; 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 09/11/2018, às folhas 002/004, do livro nº 698, ato nº 001 e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 27/12/2018, às folhas 036 do livro nº 698, ato nº 020, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 06, em 07/01/2019, na mesma matrícula nº 49.122. **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Serviente) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, em favor do imóvel identificado por Gleba 4.A4, objeto da

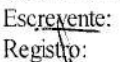
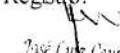
Continua no verso...

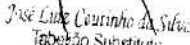


Valide aqui este documento

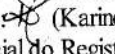
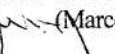
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUMV-RLAKP-MQU3R-K54HY>

Continuação da Matrícula 55261

matrícula nº 49.123, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 179,98m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 02, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A5-1, objeto da matrícula nº 50.340, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 45,98m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 03, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A2, objeto da matrícula nº 49.121, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 178,14m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 04, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122; **Constituição de Servidão de Passagem de Águas Pluviais** (Imóvel Dominante) na área de terras identificada por Gleba 5.A3, objeto da matrícula nº 49.122, é beneficiado por uma servidão de passagem de águas pluviais, instituída no imóvel identificado por Gleba 5.A1, objeto da matrícula nº 49.120, destinada a passagem de rede de drenagem (desague de águas pluviais), numa faixa de terras com 1.058,55m2, que se encontra demarcada na planta arquivada sob o protocolo nº 100900 - conforme registro nº 05, em 09/11/2018, na mesma matrícula nº 49.122. **Renovação das certidões**, artigo 33 da Lei nº 4591/64, averbação nº 11, em 14/09/2021, na mesma matrícula nº 49.122; **O imóvel objeto desta foi pela proprietária e incorporadora, dado, em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e ao Apartamento a ser construído, identificado por Apartamento nº 403 do Bloco 02, integrante do Condomínio Residencial Pedra do Sol, à credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04 e inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **Devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20; e **Construtora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20 - conforme registro nº 12, em 02/08/2022, na mesma matrícula nº 49.122. A Escrevente:  (Ingrid Candida dos Santos - Mat. 94/22.129 da CCJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


Tabelião Substituto
Mat. 64/0425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.954 em 30/12/2022 INGRID CANDIDA DOS SANTOS
ESCREVENTE
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.692 em 29/01/2023 MAT. CCJ/RJ: 94/22129

Av. 01 - Mat. 55.261 em 06/02/2023 - Prot. 117.691 em 25/01/2023 - INDICATIVA DE ABAIRRAMENTO - Conforme averbação nº 13, em 06/02/2023, na matrícula nº 49.122 (Incorporação), foi procedida averbação da alteração da denominação do bairro de localização do imóvel objeto desta para **TRES PONTES**. 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).

SELO: EEJW 66719 DEW

Av. 02 - Mat. 55.261 em 06/02/2023 - Prot. 117.692 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 14, em 06/02/2023, na matrícula nº 49.122 (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

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/DHUMV-RLAKP-MQU3R-K54HY>

CNM nº 088971.2.0055261-09
Nº 55261

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

55261

FICHA

2

Continuação da matrícula de nº 55261

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: EEJW 66782 HJA

Av. 03 - Mat. 55.261 em 24/02/2023 - Prot. 117.454 em 30/12/2022 - 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. 8.7877.1322589-4, assinado pelas partes contratantes em 16/02/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 12 na matrícula nº. 49.122 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 8,76; lei 3217/99 (20%): R\$ 24,31; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,07; lei 111/06 (5%) R\$ 6,07; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,86; PMCMV R\$ 2,43; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,07; totalizando: R\$ 180,14. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEJW 68386 LWG

R. 04 - Mat. 55.261 em 24/02/2023 - Prot. 117.454 em 30/12/2022 - 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. 8.7877.1322589-4, assinado pelas partes contratantes em 16/02/2022, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **AMANDA DA SILVA GREGÓRIO**, brasileira, nascida em 08/07/1996, solteira, servidora pública municipal, filha de Carlos Andre Gregório e Sonia Azevedo da Silva Gregório, portadora da Carteira de Identidade nº 24.012.551-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/07/2014, inscrita no CPF/MF sob nº 148.857.107-40, com endereço eletrônico: amandagregorio22@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Ennes Lopes Garcia, 376, Aldeia da Prata, Manilha, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 170.526,66 (cento e setenta mil quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 122.634,36 (cento e vinte e dois mil seiscentos e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 45.357,30 (quarenta e cinco mil trezentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.535,00 (dois mil quinhentos e trinta e cinco reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 3.936,95 (três mil novecentos e trinta e seis reais e noventa e cinco 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. 00565/2022, no valor de R\$ 4.383,12 no Banco Itaú em 13/04/2022, e Folha Suplementar datada de 30/01/2023. O Laudêmio foi recolhido através do DAM nº. 2022/014823 no valor de R\$ 1.000,00, 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 foi recolhido através do DAM nº. 2018/005189, no valor de R\$ 500,00, o foro do exercício de 2019 foi recolhido através do DAM nº. 2019/005741, no valor de R\$ 411,45, foro dos exercícios de 2020, 2021 e 2022

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/DHUMV-RLAKP-MQU3R-K54HY>

Continuação da Matrícula 55261

inclusos no imposto anual dos respectivos exercícios fiscais, atualmente remido. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.02.24.13.700; 01560.23.02.24.47.707, datadas de 24/02/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5782. 60a9. b213. 58c5. 8977. 3382. 5537. ed45. 28c5. a5fd; 7ac1. aa5b. b99b. 1bc6. c906. bc7f. 4d5b. 8e4e. 2709. 13be, datadas de 24/02/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 932,46; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 101,58; distribuição por pessoa R\$ 0,82; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 39,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,76; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 49,09; PMCMV R\$ 18,90; totalizando: R\$ 1.174,30. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEJW 68387 ZYZ

R. 05 - Mat. 55.261 em 24/02/2023 - Prot. 117.454 em 30/12/2022 - 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1322589-4, assinado pelas partes contratantes em 16/02/2022, 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**, 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\$ 122.634,36 (cento e vinte e dois mil e seiscentos e trinta e quatro reais e trinta e seis centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais); 7- Prazo total: 7.1- Construção/legalização: 35; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de Juros % (a.a): nominal: 7,00; efetiva: 7,2290; 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\$ 815,88; 9.1.3- Tarifa de Administração: R\$ 25,00; 9.1.4- Seguro: R\$ 25,00; 9.1.5- Total: R\$ 863,76; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/03/2022; 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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedora: Amanda da Silva Gregório, Comprovada: R\$ 3.500,00; Não Comprovada: R\$ 0,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedora: Amanda da Silva Gregório, 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. 01560.23.02.24.13.700; 01560.23.02.24.47.707, datadas de 24/02/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5782. 60a9. b213. 58c5. 8977. 3382. 5537. ed45. 28c5. a5fd; 7ac1. aa5b. b99b. 1bc6. c906. bc7f. 4d5b. 8e4e. 2709. 13be, datadas de 24/02/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEJW 68388 IGL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.454 em 30/12/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.454 em 30/12/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.454 em 30/12/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.454 em 30/12/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.454 em 30/12/2022

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.454 em 30/12/2022

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.454 em 30/12/2022



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUMV-RLAKP-MQU3R-K54HY>

CNM nº. 088971.2.0055261-09

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0055261-09

FICHA
3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0055261-09

Av. 06 - Matrícula 55.261 em 05/05/2025 - Prot. 125.227 em 13/12/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 55261 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0055261-09. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEXQ 93666 PHN

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0055261-09 em 05/05/2025 - Prot. 125.227 em 13/12/2024 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela incorporadora, datado de 14/01/2025, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 200 na matrícula CNM nº. 088971.2.0049122-93 (Incorporação), da unidade residencial identificada por APARTAMENTO 403 do BLOCO 02: com área privativa de 41,42m2; área comum de 8,10m2; área total de 49,52m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob o nº. 206016, inscrição predial nº. 67598, averbado desde 24/05/2024, e Habite-se nº. 069/2024 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ, em 01/04/2024. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 423/2025: Isento. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEXQ 93667 IBV

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0055261-09 em 09/06/2025 - Prot. 125.722 em 12/02/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 565915/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 06/03/2025, assinado digitalmente pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 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 à devedora fiduciante Amanda da Silva Gregorio, a saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 207381/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Amanda da Silva Gregorio, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 207381/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470084 2 BR; Destinatário: Amanda da Silva Gregorio; Endereço: Rua Três, 376, casa 376, Aldeia da Prata (Manilha), CEP: 24858-044 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 207382/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Amanda da Silva Gregorio a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 207382/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º,

continua no verso...

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0055261-09

Continuação da Matrícula

do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470082 5 BR; Destinatário: Amanda da Silva Gregorio; Endereço: Condomínio Residencial Pedra do Sol, Rua Dona Bela, S/N. APTO 403, Bloco 02, Aldeia Velha, CEP: 24809-192 - Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se / Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 207383/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Amanda da Silva Gregorio a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 207383/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 37470083 9 BR; Destinatário: Amanda da Silva Gregorio; Endereço: Rua Ennes Lopes Garcia, 376, Aldeia da Prata (Manilha), CEP: 24858-004- Itaboraí-RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 207380/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 11/03/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Três, 376, NR S/N, Aldeia da Prata, Itaboraí/RJ / APARTAMENTO 403, Bloco 02, Condomínio Residencial Pedra do Sol, Rua Dona Bela, Aldeia Velha, Itaboraí/RJ / Rua Ennes Lopes Garcia, 376, Aldeia da Prata, Manilha, 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 207380/2025, datado de 11/03/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53620, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. AMANDA DA SILVA GREGORIO, a saber:1) - No dia 01/04/2025 às 11h10min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "TRÊS 376, CS 376 NR S/N ALDEIA DA PRAT ITABORAÍ RJ 24858044", sendo recebido pelo Sr. Anderson (porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele escura, cabelo curto preto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. AMANDA DA SILVA GREGORIO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 02/04/2025 às 10h22min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "APARTAMENTO 403 BLOCO 02 CONDOMINIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL RUA DONA BELA ALDEIA VELHA ITABORAÍ/RJ", sendo recebido pelo Sr. Moisés (porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto preto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. AMANDA DA SILVA GREGORIO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em dois endereço informado no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "RUA TRÊS 376 CS 376 NR S/N ALDEIA DA PRAT ITABORAÍ RJ 24858044", corresponde ao mesmo endereço da "RUA ENNES LOPES GARCIA 376 ALDEIA DA PRATA MANILHA ITABORAÍ/RJ ", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 02 de Abril de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 02/04/2025; 5 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: a devedora fiduciante Amanda da Silva Gregorio, sendo procedidas as publicações nº. 1609/2025 em 13/05/2025; nº. 1610/2025 em 14/05/2025; e nº. 1611/2025 em 15/05/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 46,44; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 46,44; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,53; lei 111/06 (5%) R\$ 15,53; lei 6281/12 (6%) R\$ 21,02; PMCMV R\$ 6,99; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,53; Totalizando: R\$ 507,25. 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).

Renata das Chagas Marins
Escrevente

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Oficial do Registro

SELO: EEFYF 84455 IXD

Continuação na ficha nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHUMV-RLAKP-MQU3R-K54HY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055261-09

FICHA

04

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0055261-09 em 25/07/2025 - Prot. 127.188 em 27/06/2025 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A requerimento da incorporadora MRV Engenharia e Participações S.A., foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL**, conforme o registro nº. 201, em 25/07/2025, na matrícula CNM nº. 088971.2.0049122-93 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Isento. **SELO: EEEV 82693 VIP**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: DR. MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0055261-09 em 13/08/2025 - Prot. 127.164 em 25/06/2025 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e demais documentos necessários, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PEDRA DO SOL**, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002202-72, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 13/08/2025 no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 12,40; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,14; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 2,88; lei 3217/99 (20%) R\$ 7,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,93; lei 111/06 (5%) R\$ 1,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 2,30; PMCMV R\$ 0,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 1,93; Totalizando: R\$ 58,01. **SELO: EEEV 83495 INN**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0055261-09 em 26/09/2025 - Prot. 128.193 em 17/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 565915/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 15/09/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01423/2025, no valor de R\$ 4.602,63, paga na Caixa Econômica Federal em 05/09/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08, 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\$ 183.721,07 (cento e oitenta e três mil, setecentos e vinte e um reais e sete 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. **SELO: EEZF 87088 VZT**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0055261-09 em 26/09/2025 - Prot. 128.193 em 17/09/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 565915/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora Caixa Econômica Federal em 15/09/2025 averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima

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/DHUMV-RLAKP-MQU3R-K54HY>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0055261-09

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

registrada sob o nº. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 11, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. EEmolumentos 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. **SELO: EEZF 87089 VAE.** A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

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 088971.2.0055261-09, 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 setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (30/09/2025) às 13:50**. 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 indicio 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

EEZQ 83996 END

Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar