Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DVS2-HSQQS-BDXQE-EYS6W

CNM nº. 088971.2.0050339-31 Nº 50339

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050339-31

MATRÍCULA	FICHA
50339	1

Itaboraí, 06 de setembro de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 250,00/381.780,00 da respectiva área de terras próprias, identificada por Área "A", com a superfície quadrada de 381.780,00m2, desdobrada de outra de maior porção, em Caluge, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município, terreno próprio, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101 (trecho Manilha - Duques); 526,00m nos fundos confrontando com terras de Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito com três segmentos, o primeiro de 305,58m, o segundo de 896,00m com pequena deflexão à esquerda e o terceiro com 183,00m, todos confrontando com terras de propriedade de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs; e finalmente do lado esquerdo em cinco segmentos, o primeiro com 105,19m, o segundo com deflexão à direta com 127,91m, ambos confrontando com a área "B" desdobrada da mesma maior porção, o terceiro de 253,28m, o quarto de 852,00m com pequena deflexão a direita, ambos confrontando com a área "1" de propriedade de Carmen Lúcia Novis Cardoso e o quinto segmento com 194,00m, confrontando com terras de Carlos Cesar da Costa Cardoso e suas irmãs - **fração essa que corresponderá a CASA nº 21** a ser construída, **com a área quadrada de 58,68m2,** composta de: sala, dois quartos, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço, na unidade identificada por **LOTE nº 21** da **QUADRA nº A.10** (A-dez), tendo a área de utilização exclusiva com a superfície de 250,00m2, medindo e confrontando: 10,00m pela frente com a Rua "11"; 25,00m pelo lado direito com a unidade nº 20 da mesma quadra; 25,00m pelo lado esquerdo com a unidade nº. 22 da mesma quadra; 10,00m pelos fundos com a Rua "12" da mesma quadra. Cadastrado na PMI sob o nº 170.795-001 - integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS**, com único acesso pela faixa de domínio da BR-101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá) - nos termos do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado sob nº 04 na matrícula 26.735 às folhas 228 do livro nº 2/CX, em data de 10/11/2003. **PROPRIETÁRIA: LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, com sede à Rua Buenos Aires, nº. 68, Sala 3.501, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 28.841.732/0001-23. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel no qual foi registrada a incorporação foi adquirido de M. N. Construtora Ltda", nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 12/08/2002, às folhas 51/52, do livro nº 6.186, aditada por outra lavrada em 10/09/2002 às folhas 24 do livro nº 6.206 ambas no Cartório do Décimo Sétimo Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ e registrada sob nº 03, em 16/09/2002, na mesma matrícula nº 26.735 às folhas 228 do livro nº 2/CX, com continuação às folhas 250 do livro nº 2/DM, desde 09/06/2008, atualmente fichas 001, 002, 003, desde 05/08/2009; e, a alteração de inscrição no CNPJ/MF de nº 05, na mesma matrícula nº 26.735, em 13/01/2006 e a alteração de sede averbada sob o nº. 56 na mesma matrícula 26.735 - ficha - em 16/04/2015 e averbação de nº 57 na mesma matrícula 26.735 em 14/09/2016. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Liziane Camara Cristopoli Passos
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

Av. 01 - Mat. 50.339 em 06/09/2018 - Prot. 100.227 em 27/07/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão do Registro da Convenção de Condomínio, expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, em 13/12/2011, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a "CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS PALMEIRAS", encontra-se arquivado sob o nº do protocolo 64.230 e registrado sob o nº 1.418, às folhas 71/80 do livro nº 3/B (Registro Auxiliar), em 01/07/2008. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R$ 16,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 21,17; lei 3217/99 (20%): R$ 7,48; lei 4664/05 (5%) R$ 1,86; lei 11.8/06 (5%) R$ 1,86; lei 6281/12 (4%) R$ 1,49; PMCMV R$ 0,74; totalizando: R$ 50,87. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo

Liziane Camara Cristopoli Passos
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECQY 22211 FAS

R. 02- Mat. 50.339 em 06/09/2018 - Prot. 100.228 em 27/07/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/07/2018, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, às fls. 172/173, do Livro nº. 693, ato nº. 050, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **VICTÓRIO ANTONIO LYRA**, brasileiro, filho de Victório Lyra e Arlen Rezende Simões, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01822866821, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/06/2016, contendo a cédula de identidade nº 053516670, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº. 677.102.047-91, casado sob o regime da comunhão universal de bens, ato realizado em 09/02/1985, na vigência da lei 6.515/77 e do pacto ante-nupcial, lavrado no Cartório do 1º Ofício de Itaboraí/RJ, livro 187-A, folha 081, ato nº 049 em 08/01/1985, devidamente registrado no Cartório do 8º Ofício de Niterói/RJ e Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição sob o nº 02 na matrícula de nº 15.774 do livro 3/C (Registro Auxiliar) em 27/07/2000 com **ROSANE ALVES DE SOUZA LYRA**, brasileira, filha de Durval Alves de Souza e Marly Souza Alves, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 09.175.555-3, 2ª via expedida pelo DETRAN/RJ em 25/11/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 899.118.907-59, residentes e domiciliados à Rua Azeredo, nº 143, apartamento 509, Centro, Itaboraí/RJ, CEP: 24.800-117, com endereço eletrônico: (victorio.lyra@yahoo.com.br), pelo valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01019/2018, no valor de R$ 756,66, na CEF em 03/07/2018. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018090544983, datada de 05/09/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 4733. 8785. 0567. 5b7e. 9a49. 4757. 6565. 6f40. 662f. 5206, datada de 06/09/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R$ 310,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 21,17; tabela 1.5 - expedição de guias R$ 24,00; lei 713/83 (20%) R$ 71,03; lei 4664/05 (5%) R$ 17,75; lei 111/06 (5%) R$ 17,75; lei 6281/12 (4%) R$ 14,20; PMCMV R$ 6,62; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 21,36, totalizando R$ 503,90. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECQY 22212 CLW

Karolline Borges da Silva Oliveira
Escrevente
Mat. 94/17997

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 103461 em 14/05/19

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 103704 em 03/06/19 AV-03

Av. 03 - Mat. 50.339 em 25/06/2019 - Prot. 103.704 em 03/06/2019 - LOGRADOURO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão de Logradouro, referente ao Processo nº SF-6243/2019, emitida em 03/06/2019, pela Secretária Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, documentos estes que serão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, como parte integrante desta, averba-se a atual denominação do logradouro de localização do imóvel objeto desta matrícula, que de acordo com o artigo 1º da Lei Federal nº 10.292 de 27 de Setembro de 2001, atualmente denomina-se **Rodovia Governador Mário Covas**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: 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).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDAC 07236 ENJ

Av. 04 - Mat. 50.339 em 25/06/2019 - Prot. 103.461 em 14/05/2019 - CONSTRUÇÃO- Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao processo nº SF-6243/2018, em data de 13/05/2019 e Termo de Habite-se n.º 0105/2019, datado de 06/05/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DVS2-HSQQS-BDXQE-EYS6W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº. 088971.2.0050339-31 N.º 50339

CNM: 088971.2.0050339-31

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 50339 | FICHA 2

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, averba-se a construção de prédio de uso residencial, com a área construída de 69,73m2, encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ cadastrado sob o nº. 170795, inscrição predial nº. 60.681 e averbado desde 13/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R$ 277,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 21,98; lei 3217/99 (20%) R$ 59,80; lei 4664/05 (5%) R$ 14,94; lei 111/06 (5%) R$ 14,94; lei 6281/12 (4%) R$ 11,95; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 14,95; PMCMV R$ 5,97; totalizando: R$ 421,62. 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).

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

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDAC 07235 BKW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 107680 em 17/08/2020.

Av. 05 - Mat. 50.339 em 24/09/2020 - Prot. 107.680 em 17/08/2020 - PACTO ANTENUPCIAL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com cópia autenticada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 08/01/1985, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itaboraí/RJ, Livro nº 187-A, Folhas.nº 081, Ato nº 49, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o pacto antenupcial do casamento dos proprietários **VICTÓRIO ANTÔNIO LYRA**, contraído pelo regime Universal da Comunhão Universal de Bens, com **ROSANE ALVES DE SOUZA LYRA**, encontra-se registrado no Livro 3/C -Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição de Niterói, RJ em 27/07/2000. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 22,84; lei 3217/99 (20%): R$ 25,69; lei 4664/05 (5%) R$ 6,42; lei 111/06 (5%) R$ 6,42; lei 6281/12 (4%) R$ 5,13; PMCMV: R$ 2,56; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 6,42; totalizando: R$ 181,12. 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).

Tabelião Substituto Mat. 94/0425 CGJ/RJ 163

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDLU 03215 BKO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 109988 em 05/04/2021 R 06

R. 06 - Mat. 50.339 em 29/04/2021 - Prot. 109.988 em 05/04/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10156405509, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2021, apresentados para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LEONARDO BARROS BELO**, brasileiro, solteiro, maior e que declara não conviver em união estável, eletricista, portador da Cédula de Identidade nº 28.189.362-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 156.219.817-31, com endereço eletrônico: (agsolucoes20@gmail.com), residente e domiciliado na Rua Joaquim Cleto, s/n, Lote 01, Quadra 10, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais), através dos recursos próprios; R$ 0,00 (zero) através de recursos do FGTS; R$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), através dos recursos do Financiamento. Foi apresentada a guia de ITBI DAM nº 2021/004886 com Data de Emissão: 03/04/2021; com vencimento em 01/05/2021, conforme art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 258/2019, com valor de avaliação: R$ 235.000,00, sendo o valor do imposto de R$ 5.882,39. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DVS2-HSQQS-BDXQE-EYS6W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de bens), consultas nº.s 01560.21.04.29.11.447, 01560.21.04.29.40.449, 01560.21.04.29.46.453, 01560.21.04.29.09.455, datadas de 29/04/2021, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2269. 24f6. c948. db08. 74f0. 1d91. 3eaa. aefe. 7f9a. 3494; c175. ea66. 1e0c. f16e. 247f. 8166. 7fa0. 7a4e. 7ea5. 334d, datadas de 29/04/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R$ 908,72; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 5,81; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 48,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 26,96; distribuição: R$ 15,14; distribuição por pessoa R$ 2,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 47,66; PMCMV R$ 18,40; totalizando: R$ 1.084,71. 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: EDQL 48659 NOY

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

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

R. 07 - Mat. 50.339 em 29/04/2021 - Prot. 109.988 em 05/04/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº. 10156405509, assinado pelas partes contratantes em 17/03/2021, acima registrado sob o número 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04; Valor de Venda e Compra do Imóvel e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; Financiamento: A) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 177.000,00; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 3.420,00; Despesas Acessórias ao financiamento: R$ 3.420,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: 3.420,00; C) Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 180.420,00; Condições do Financiamento: A- Taxa efetiva anual de juros: 5.3900%; A.1- Taxa nominal anual de juros: 5.2612%; A.2- A taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3.9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; B- Taxa efetiva mensal de juros: 0.4384%; B.1- Taxa nominal mensal de juros: 0.4384%; B.2- A taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; A taxa de juros, escolhida no envio da proposta, é pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da Caderneta de Poupança; C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R$ 0,00; D- Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; E- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G- Data vencimento da primeira prestação: 17/04/2021; H- Data vencimento da última prestação: 17/03/2051; I- Modo de Pagamento das Prestações Mensais: débito na conta corrente; J- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 6.2700%; K- Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.5100%; L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00; Valor Total da Prestação Mensal Nesta Data: R$ 1.348,79; a) Valor da amortização do saldo devedor: R$ 501,16; b) Valor dos juros: R$ 791,02; c) Valor do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente: R$ 18,60; d) Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R$ 13,01; e) Tarifa de Administração do Contrato: R$ 25,00; Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 177.000,00 - Banco: 001; Ag: 0072-8; Conta: 364893-1; Percentual: 100,00%; Valor a ser liberado ao comprador: R$ 0,00; Banco: 341; Ag: 0094; Conta: 27539-3; Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R$ 0,00; Seguro Habitacional: A- Seguradora: Itaú Seguros S/A; B- Leonardo Barros Belo - 100,00%; C- Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 2.3010%; Enquadramento do Financiamento: No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Prazo de Carência para expedição de intimação: 30 dias; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), com as demais condições constantes do referido instrumento particular. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nº.s 01560.21.04.29.11.447, 01560.21.04.29.40.449, 01560.21.04.29.46.453, 01560.21.04.29.09.455, datadas de 29/04/2021, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 2269. 24f6. c948. db08. 74f0. 1d91. 3eaa. aefe. 7f9a. 3494; c175. ea66. 1e0c. f16e. 247f. 8166. 7fa0. 7a4e. 7ea5. 334d, datadas de 29/04/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DVS2-HSQQS-BDXQE-EYS6W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R$ 908,72; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 5,81; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 48,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 26,96; distribuição: R$ 15,14; distribuição por pessoa R$ 2,10; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 47,66; PMCMV R$ 18,40; totalizando: R$ 1.084,71. 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).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

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

SELO: EDQL 48660 NEO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 114439 em 21/06/22 Conc.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118.172 em 16/03/23 AV 08 e 09

Av. 08 - Matrícula 50.339 em 07/03/2024 - Prot. 118.172 em 16/03/2023 - 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. 50.339 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050339-31**. 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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 94076 NZG

Av. 09 - CNM. nº. 088971.2.0050339-31 em 07/03/2024 - Prot. 118.172 em 16/03/2023 - RESULTADOS DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme os Ofícios nº 354915/2023 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, expedidos pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, em 21/03/2023 e 10/07/2023, ambos assinados pelo procurador Roney Nicelio Teixeira Gomes 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 dos Provimentos nº. 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 07 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Leonardo Barros Belo, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191848/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Leonardo Barros Belo, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, através do Ofício Eletrônico/RGI nº. 191848/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 24/03/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, Código OV 34193420 4 BR, Destinatário: Leonardo Barros Belo; Endereço: Rua Joaquim Cleto, 00, Lote 01 Quadra 10, Pacheco, CEP: 24736-060 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ em 05/04/2023; Resultado - Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191845/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/03/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 21 da Quadra A.10, do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, Rodovia Governador Mario Covas, (trecho Manilha - Duques), Bairro Caluge, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 191845/2023, datado de 24/03/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51563, para dar cumprimento ao solicitado pelo ITAU UNIBANCO S/A, 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. LEONARDO BARROS BELO, a

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DVS2-HSQQS-BDXQE-EYS6W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

saber: 1) - No dia 31/03/2023 às 09h10min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. LEONARDO BARROS BELO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o comparecimento do Sr. LEONARDO BARROS BELO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 10/04/2023 às 14h40min, retornei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. LEONARDO BARROS BELO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da notificação para o comparecimento do Sr. LEONARDO BARROS BELO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 19/04/2023 às 11h38min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, porém não encontrei o Sr. LEONARDO BARROS BELO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da notificação para o comparecimento do Sr. LEONARDO BARROS BELO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; Sendo que até a presente data não compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. LEONARDO BARROS BELO, não sendo possível Notificá-lo. Itaboraí, 27 de Abril de 2023. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva - Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/04/2023; **3)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 191847/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/03/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ no seguinte endereço: Rua Joaquim Cleto, s/nº, Lote 01, Quadra 10, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Leonardo Barros Belo, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que dirigí-me ao endereço situado na Rua Joaquim Cleto, S/N, Lote 01, Quadra 10 - Pacheco (Vista Alegre) - São Gonçalo/RJ; procedendo à 1ª diligência no dia 10/05/2023 às 08h12m, sendo que, não notifiquei em face do endereço encontrar-se incerto e não sabido; procedendo à 2ª diligência no dia 20/06/2023 às 08h30m, sendo que não notifiquei em face do endereço encontrar-se incerto e não sabido. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local incerto dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 20 de Junho de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 20/06/2023; **4)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 223119/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 13/07/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Casa 21 da Quadra A.10, do Condomínio Residencial Parque das Palmeiras, Rodovia Governador Mario Covas, (trecho Manilha - Duques), Bairro Caluge, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 223119/2023, datado de 13/07/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51822, para dar cumprimento ao solicitado pelo ITAU UNIBANCO S/A, 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. LEONARDO BARROS BELO, a saber:1) - No dia 18/07/2023 às 09h55min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. LEONARDO BARROS BELO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. LEONARDO BARROS BELO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 26/07/2023 às 14h34min, retornei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. LEONARDO BARROS BELO, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. LEONARDO BARROS BELO, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 05/08/2023 às 08h20min, retornei ao endereço indicado pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. Gislene (Moradora Atual), com as seguintes características físicas; aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. LEONARDO BARROS BELO, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 05 de Agosto de 2023 Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/08/2023; **5)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 223120/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/03/2023, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ no seguinte endereço: Rua Joaquim Cleto, s/nº, Lote 01, Quadra 10, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Leonardo Barros Belo, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO e dou fé, que dirigí-me ao endereço situado na Rua Joaquim Cleto, S/N, LT 01, QD 10 - Vista Alegre - São Gonçalo/RJ, procedendo à 1ª diligência no dia 17/11/2023 às 09h21m, sendo que, não notifiquei em face do endereço encontrar-se incerto e não sabido; procedendo à 2ª diligência no dia 29/11/2023 às 08h00m, sendo que não notifiquei em face do

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DVS2-HSQQS-BDXQE-EYS6W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050339-31

endereço encontrar-se incerto e não sabido. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local incerto dou por assim dizer o encerramento desta certidão como NEGATIVA. São Gonçalo, 29 de Novembro de 2023. Escrevente: (a) Victor Hugo Bandeira Pereira (Victor Hugo Bandeira Pereira - Mat. 94/19.769)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/11/2023; e **6)** O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: ao devedor fiduciante Leonardo Barros Belo, sendo procedidas as publicações nº. 1295/2024 em 06/02/2024; nº. 1296/2024 em 07/02/2024; e nº. 1297/2024 em 08/02/2024, 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. 1952/2022: Valor do ato R$ 226,93; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 29,14; Alienação Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 41,91; Alienação Fiduciária - Expedidção Edital: R$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 23,49; Selo de Fiscalização: R$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R$ 72,67; lei 4664/05 (5%) R$ 18,16; lei 111/06 (5%) R$ 18,16; lei 6281/12 (4%) R$ 14,53; PMCMV R$ 7,23; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 18,16; Totalizando: R$ 517,47. 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

Adriana Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14510

SELO: EAST 94077 RIM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122606 em 26/04/24 Av 32

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122606 em 20/05/24 Av 30

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050339-31 em 07/06/2024 - Prot. 122.808 em 20/05/2024 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a averbação acima de nº. 09, verificou-se constar incorretamente o resultado da diligência procedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Leonardo Barros Belo, conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 223120/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 24/03/2023, constante no item 5 da averbação acima mencionada. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei nº 6.015/73, para que passe a constar, conforme Certidão de Notificação, da seguinte forma: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - **CERTIFICO** e dou fé, que dirigi-me ao endereço situado na Rua Joaquim Cleto, S/N, LT 01, QD 10 - Vista Alegre - São Gonçalo/RJ; **procedendo à 1ª diligência** no dia 17/11/2023 às 09h21m, sendo que, não notifiquei em face do endereço encontrar-se incompleto ou incorreto, uma vez que a rua mencionada apresenta numeração confusa, parte composta por números e parte composta por lote e quadra, não localizando o LT e QD informado na notificação; **procedendo à 2ª diligência** no dia 29/11/2023 às 08h00m, sendo que, não notifiquei em face do endereço encontrar-se incompleto ou incorreto, uma vez que a rua mencionada apresenta numeração confusa, parte composta por números e parte composta por lote e quadra, não localizando o LT e QD informado na notificação. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do local estar incompleto ou incorreto dou por assim dizer o encerramento desta certidão como **NEGATIVA**. São Gonçalo, 29 de Novembro de 2023. Escrevente: (a) Richard da Silva Lopes. (Richard da Silva Lopes - Mat. 94/23.400)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/11/2023; e não como a mencionada, permanecendo inalterados os demais termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: 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).

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

Adriana Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14510

SELO: EBCH 44809 KQP

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123238 em 20/6/24 Av-11

N.º **CNM nº. 088971.2.0050339-31**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DVS2-HSQQS-BDXQE-EYS6W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050339-31 em 27/06/2023 - Prot. 123.218 em 20/06/2024 - ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Conforme requerimento expedido pelo Itaú Unibanco S/A em 10/06/2024, assinado de forma digital pelo representante Roney Nicélio Teixeira Gomes, certidão negativa de débitos municipais e guia do imposto predial do IPTU/2024 expedido pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se nesta matrícula, nos termos do Art. 1.297, parágrafo único, da CNCGJ/RJ, SEM A COMPROVAÇÃO DO HABITE-SE, o acréscimo da área construída do prédio residencial, averbado acima sob o nº. 04, com a área construída de 69,73m2, o qual sofreu um acréscimo de 78,57m2, perfazendo o total construído de 148,30m2, permanecendo com os mesmos elementos de identificação da referida Prefeitura. Portaria 2690/2023: valor do ato R$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 29,14; selo de fiscalização: R$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R$ 138,44; lei 4664/05 (5%) R$ 34,61; lei 111/06 (5%) R$ 34,61; lei 6281/12 (6%) R$ 41,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 34,61; PMCMV R$ 13,84; totalizando: R$ 995,01. A Escrevente: (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 45649 TPV

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0050339-31 em 27/06/2023 - Prot. 122.608 em 26/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 354915/2023 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedidos pelo credor Itaú Unibanco S/A em 17/04/2024 e 22/04/2024, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00720/2024, no valor de R$ 5.884,20, paga na Caixa Econômica Federal em 18/04/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, tendo sido atribuído o valor de R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). O credor fiduciário, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R$ 721,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 14,57; Selo de Fiscalização: R$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R$ 147,22; lei 4664/05 (5%) R$ 36,80; lei 111/06 (5%) R$ 36,80; lei 6281/12 (6%) R$ 44,16; PMCMV R$ 14,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 36,80; Totalizando: R$ 1.056,47. A Escrevente: (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 45650 FSC

Av. 13 - CNM nº. 088971.2.0050339-31 em 27/06/2023 - Prot. 122.608 em 26/04/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 354915/2023 - HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedidos pelo credor Itaú Unibanco S/A em 17/04/2024 e 22/04/2024, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 12, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 14,57; Selo de Fiscalização: R$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R$ 33,88; lei 111/06 (5%) R$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R$ 40,65; PMCMV R$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018)

Continuação na ficha n.º 005

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DVS2-HSQQS-BDXQE-EYS6W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM nº. 088971.2.0050339-31

N.º

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050339-31

- R$ 33,88; Totalizando: R$ 972,88. A Escrevente: (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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EBCH 45651 ZWB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124853 em 14/11/24

Av. 14 - CNM nº. 088971.2.0050339-31 em 05/12/2024 - Prot. 124.853 em 14/11/2024 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO - Conforme Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, com informações do Primeiro Leilão realizado em 16/10/2024, e do Segundo Leilão realizado em 25/10/2024, averba-se nesta matrícula, conforme o que dispõe o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, e o artigo 1.491 da CNCGJ/RJ, para que fique constando a realização dos referidos leilões, conforme consta dos documentos acima mencionados, sem que houvesse licitante, pelo que foram lavrados os referidos termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 29,14; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 23,49; Selo de Fiscalização: R$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R$ 39,48; lei 4664/05 (5%) R$ 9,87; lei 111/06 (5%) R$ 9,87; lei 6281/12 (6%) R$ 11,84; PMCMV R$ 3,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 9,87; Totalizando: R$ 287,44. 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).

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

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

SELO: EEVN 19790 MKH

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DVS2-HSQQS-BDXQE-EYS6W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM n° 088971.2.0050339-31, Fichas 001 à 005.** Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **quatorze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (14/01/2025) às 08:30:09.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n° 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 2838/2024 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R$102,61
Lei nº 3.217/99 - 20%	R$20,52
Lei nº 4.664/05 - 5%	R$5,13
Lei nº 111/06 - 5%	R$5,13
Lei nº 6.281/12 - 4%	R$6,15
Lei nº 6.370/12 - 2%	R$2,05
ISS - 5%	R$5,13
Selo de Fisc.	R$2,71
Valor Total	**R$149,43**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVZ 27668 JUC

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DVS2-HSQQS-BDXQE-EYS6W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar