



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FFH-WQ9P7-U4TAD-NS3GN>

CNM nº 088971.2.0054902-19
Nº 54902

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0054902-19

MATRÍCULA

54902

1

Itaboraí, 09 de Maio de 2022.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 234,63/387.687,09 do respectivo terreno em Caluge, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município; instituído sobre uma área de terras próprias identificada por Área "A", com a superfície quadrada de 387.687,09m², desdobrada de outra de maior porção, com as seguintes metragens e confrontações: 20,00m de frente para a faixa de domínio da BR-101; 520,00m nos fundos confrontando com Dilson Marinho Borba, Jorge Abreu da Silva, José Roberto de Toledo Soares, Célio Henrique Cardoso, Amilton da Costa Cardoso e Alda Regina Cardoso Barbosa; lado direito em cinco segmentos, sendo o primeiro segmento de 77,00m, o segundo segmento com deflexão a esquerda com 8,00m, o terceiro segmento, com deflexão a esquerda com 139,50m, todos confrontando com a área desdobrada "B", o quarto segmento com deflexão a direita com 252,38m e o quinto segmento com deflexão a direita com 1.046,00m, ambos confrontando com a Protéma S/A - Proteção e Tecnologia do Meio Ambiente; e lado esquerdo em seis segmentos, sendo o primeiro com 82,48m, o segundo com deflexão a direita com 311,00m, ambos confrontando com o imóvel do General Alvarenga e outros, o terceiro segmento com deflexão a esquerda com 88,00m, confrontando com o imóvel de Maria Vitória Drumond, o quarto segmento com deflexão a direita com 922,00m, o quinto segmento com deflexão a direita com 44,00m e o sexto segmento com deflexão a esquerda com 212,00m, todos confrontando com o imóvel de Josias Teixeira da Silva - **fração essa que corresponderá a CASA nº 11 (onze) a ser construída com a área de 32,95m²**, composta de quarto, sala, cozinha e banheiro (projeto e Alvará nº 0208/2001 para construção, aprovado pela Prefeitura de Itaboraí, processo SF-0975, datado de 20/04/2001 e deferido em 07/05/2001) - na unidade identificada por **LOTE nº 11 (onze) na QUADRA nº 14 (quatorze)**, com a área de utilização exclusiva, medindo e confrontando: superfície de 234,63m², medindo 14,85m pela frente em dois segmentos: 7,00m em linha reta para a Rua "04" e 7,85m em linha curva na confluência da mesma Rua "04" com a Rua "16"; 15,00m de extensão pelo lado direito, confrontando com a Rua "16"; 20,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com a unidade nº 12; e 12,00m de largura pelos fundos confrontando com a unidade nº 10, cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 164.995-001 - integrante do **CONDOMÍNIO NOVA ITABORAÍ**, com único acesso pela faixa de domínio da BR-101 (lado direito no sentido Itaboraí - Tanguá), conforme MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, registrado sob o nº 03, na matrícula nº 22.949, às folhas 75, do livro nº 2/CO, em 24/07/2001. **PROPRIETÁRIA: LLOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Buenos Aires, nº 68, sala 3.501, Centro, RJ, e inscrita no CNPJ nº 28.841.732/0001-23. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel no qual foi registrado a incorporação foi adquirido de M. N. Construtora Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 09/04/2001 às folhas 71/73, do livro nº 506, no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí e registrada sob nº 01 na mesma matrícula nº 22.949, às folhas 75, do livro nº 2/CO, em 20/04/2001, atualmente em sistemas de fichas; alteração da sede da proprietária, averbada sob nº 37, também na mesma matrícula nº 22.949, em data de 14/09/2016. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Costa da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/1425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94.21718

Av. 01 - Mat. 54.902 em 10/05/2022 - Prot. 114.395 em 05/05/2022 - 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 29/04/2022, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do

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

ri digital



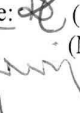
onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FFH-WQ9P7-U4TAD-NS3GN>

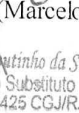
Continuação da Matrícula 54902

"CONDOMÍNIO NOVA ITABORAÍ", encontra-se registrada sob o nº 1.372, às folhas 22/33 do livro nº 3/B (Registro Auxiliar), em data de 13/04/2007 e alteração averbada sob o nº 01 no mesmo registro nº 1.372 em 25/05/2007. Os documentos apresentados para instruir esta averbação ficam neste Registro Imobiliário arquivados. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 20,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 9,29; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,32; lei 111/06 (5%) R\$ 2,32; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 2,32; PMCMV R\$ 0,92; totalizando: R\$ 65,49. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEBW 81305 GRC

R. 02 - Mat. 54.902 em 10/05/2022 - Prot. 114.133 em 19/04/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/10/2014, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, às folhas 062/064 do livro nº. 662, ato nº 024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **CARMEN LUCIA**, brasileira, solteira, doméstica, filha de Maria do Carmo da Silva, portadora da Carteira de Identidade nº 10.702.169-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/06/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.329.447-74, residente e domiciliada na Rua Vinte de Maio, nº 24, Inhaúma, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 27.187,43 (vinte e sete mil, cento e oitenta e sete reais e quarenta e três centavos). O ITBI foi pago através da guia nº. 00851/2014 no valor de R\$ 1.005,12 na CEF em 06/06/2014. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 01560.22.05.10.57.881, datada de 10/05/2022, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 9e80.74a5.5182.f4e8.6a2b.313d.dc6b.3895.e3c1.43a6, datada de 10/05/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.864,92; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,51; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; lei 3217/99 (20%) R\$ 386,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 96,69; lei 111/06 (5%) R\$ 96,69; lei 6281/12 (4%) R\$ 77,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 96,69; PMCMV R\$ 37,81; totalizando: R\$ 2.752,30. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

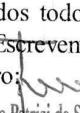
Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94.21718

SELO: EEBW 81306 SFW

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 115503 em 08/02/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116447 em 20/10/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116927 em 30/11/22

Av. 03 - Mat. 54.902 em 28/12/2022 - Prot. 116.927 em 30/11/2022 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir o registro acima de nº 02, verificou-se constar incorretamente o nome da proprietária. 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 Nascimento, expedida pelo RCPN do 1º Distrito - 1ª Circunscrição de Duque de Caxias/RJ, registro feito no livro nº A-75, folha 151, sob o nº 65073, que o nome correto da proprietária é CARMEM LUCIA, e não como mencionado, permanecendo inalterados todos os demais termos. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: Isento. A Escrevente:  (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

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

SELO: EEGY 46582 SPX

Continuação da Matrícula na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FFH-WQ9P7-U4TAD-NS3GN>

CNM nº. 088971.2.0054902-19 N.º 54902

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054902-19

54902

2

Continuação da matrícula de nº 54902

R. 04 - Mat. 54.902 em 28/12/2022 - Prot. 116.927 em 30/11/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, e Aditamento ao Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, ambos assinados digitalmente pelas partes contratantes em 24/11/2022, tendo como **Credor Fiduciário: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.337.707/0001-00; e, como **1º Devedor Fiduciante: CARMEM LUCIA**, brasileira, nascida em 27/07/1968, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 10.702.169-3 2ª via, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/06/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.329.447-74, com endereço eletrônico: carmen.069.lucia@gmail.com, residente e domiciliada na Rua 04, Lote 11, Quadra 14, Caluge, Itaboraí/RJ, e **2º Devedor não Fiduciante: ÉVELIN DA SILVA**, brasileira, nascida em 18/02/2000, solteira, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade nº 23.523.687-4 2ª via, expedida pela SECC/RJ em 02/04/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.219.097-05, com endereço eletrônico: evellyn09.oliveira@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua 04, Lote 11, Quadra 14, Caluge, Itaboraí/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado em garantia fiduciária**, ao credor fiduciante **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, acima qualificado. Quadro Resumo: Valor do financiamento: R\$ 80.051,02 (oitenta mil cinquenta e um reais e dois centavos); A- Valor total do crédito: A.1- Valor do Crédito a ser destinado ao(s) devedor(es): R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); A.2- Valor do Crédito destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 0,00 (zero real); A.2.1- Custas de Registro: R\$ 2.547,30 (dois mil quinhentos e quarenta e sete reais e trinta centavos); A.2.2- Tarifa de Cadastro: R\$ 298,00 (duzentos e noventa e oito reais); A.2.3- Tarifa de Avaliação de Bens recebidos em garantia: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais); A.3- Valor do Crédito destinado ao Pagamento do Imposto Sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 2.705,72 (dois mil setecentos e cinco reais e setenta e dois centavos); Forma de Pagamento do Crédito: A- Prazo de pagamento do crédito: 180 meses; B- Número de parcelas: 180 parcelas; C- Data do vencimento da primeira parcela mensal: 12/09/2022; D- Taxa de Juros: Nominal (a.a): 16,0800%; Efetiva (a.a): 17,3197%; E- Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE); F- Sistema de Amortização: PRICE; G- Valor das parcelas mensais (G.1+G.2+G.3+G.4): R\$ 1.303,55 (um mil trezentos e três reais e cinquenta e cinco centavos); G.1- Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 14,55 (quatorze reais e cinquenta e cinco centavos); G.2- Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 68,01 (sessenta e oito reais e um centavo); G.3- Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); G.4- Parcela mensal de amortização e juros: R\$ 1.195,99 (um mil cento e noventa e cinco reais e noventa e nove centavos); H- O(s) devedor(es) deverão efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança bancária, que será enviada ao endereço do(s) devedores acima ou mediante débito em conta corrente; O valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais); Composição Familiar para Fins de Cobertura Securitária: Nome: Carmem Lucia, Percentual: 46%; Nome: Évelin da Silva, Percentual: 54%. Com as demais condições constantes do referido Contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.12.28.13.932, 01560.22.12.28.17.940, 01560.22.12.28.50.952 e 01560.22.12.28.16.961, datadas de 28/12/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: da36. 710c. a5bb. d825. e858. 4b1. 4e84. b13c. 663d. 3824; d51e. 80f2. 8506. 4866. 25fd. 78d4. ffe1. 6932. 77ea. 386c, datadas de 28/12/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 2.186,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 106,04; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FFH-WQ9P7-U4TAD-NS3GN>

Continuação da Matrícula 54902

26,28; distribuição R\$ 66,90; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 44,64; lei 3217/99 (20%) R\$ 454,08; lei 4664/05 (5%) R\$ 113,52; lei 111/06 (5%) R\$ 113,52; lei 6281/12 (4%) R\$ 90,81; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 113,52; PMCMV R\$ 44,24; totalizando: R\$ 3.373,03. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

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

SELO: EEGY 46583 HUZ

Av. 05 - Mat. 54.902 em 28/12/2022 - Prot. 116.927 em 30/11/2022 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, e Aditamento ao Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, contendo no mesmo a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Número 13129870, Série: 00.1206, ambos assinados pelas partes contratantes em 24/11/2022, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, vinculada ao contrato acima registrado sob o nº. 04, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a garantia do direito real, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário - nº 13129870, Série 00.1206, tendo como Credora: BMP Sociedade de Crédito Direto S.A, como Instituição Custodiante: Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, e como Devedor(es): Carmem Lucia e Evelin da Silva, acima qualificadas, data de vencimento: 12/08/2037, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: Isento. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 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

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEGY 46584 WQY

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.804 em 02/02/2023

Av. 06 - Mat. 54.902 em 28/02/2023 - Prot. 117.804 em 02/02/2023 - RETIFICAÇÃO - Conforme Aditamento ao Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, assinado digitalmente pelas partes contratantes em 05/01/2023, documento este que ficará arquivado sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para constar a Retificação do item 4- Forma de Pagamento do Crédito: Alteração de valores dos itens: "G) Valor das Parcelas Mensais (G.1+G.2+G.3+G.4)" e "G.1.Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês" de modo que os itens acima citados passarão a vigor com a seguinte redação: G) Valor das parcelas mensais (G.1+G.2+G.3+G.4): R\$ 1.345,55 (um mil, trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) e G.1) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 56,54 (cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), permanecendo inalterados as demais cláusulas e condições do referido instrumento particular. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 28,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 2,48; Distribuição R\$ 35,91; Distribuição por pessoa R\$ 1,63; lei 3217/99 (20%): R\$ 33,21; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,30; lei 111/06 (5%) R\$ 8,30; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,64; PMCMV R\$ 3,31; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,30; totalizando: R\$ 302,23. 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

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

SELO: EEJW 67798 PJZ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120.131 em 13/09/23

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FFH-WQ9P7-U4TAD-NS3GN>

CNM nº. 088971.2.0054902-19

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0054902-19

FICHA 3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054902-19

Av. 07 - Matrícula 54.902 em 20/09/2024 - Prot. 123.978 em 27/08/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 54.902 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0054902-19. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Vera Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14810

SELO: EAUX 33174 MJC

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0054902-19 em 20/09/2024 - Prot. 123.978 em 27/08/2024 - CESSÃO DE DIREITOS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS - Conforme requerimento, apresentado juntamente com o Ofício de Confirmação do Detentor (Credor) de Título B3/DIOPE/CCI - 00000008493/2024, expedido em 08/07/2024, referente a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº. 13129870, Série 001206, assinada pelas partes em 24/11/2022, que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a empresa cedente BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO SA, acima qualificada, cede e transfere seus direitos de créditos imobiliários com relação a Cédula de Crédito Imobiliário de nº 13129870, Série 001206, acima averbada sob o nº 05, para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 3º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 80.051,02 (oitenta mil e cinquenta e um reais e dois centavos). Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 461,11; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 29,14; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%): R\$ 98,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 24,51; lei 111/06 (5%) R\$ 24,51; lei 6281/12 (6%) R\$ 29,4; PMCMV R\$ 9,80; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 24,51; Totalizando: R\$ 706,21. 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* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Vera Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14810

SELO: EAUX 33175 PWF

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0054902-19 em 14/03/2025 - Prot. 124.396 em 01/10/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 523583/2024 - CERTDOX GESTÃO DE DOCUMENTOS LTDA, expedido em 18/11/2024, solicitado pela credora fiduciária WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, assinado pelo gerente Christian Cezar Ribas e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 04 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 às devedoras fiduciárias Carmem Lúcia e Évelin da Silva: 1 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179619/204, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar as devedoras fiduciárias Carmem Lúcia e Évelin da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 179619/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em

continua no verso...

Documentos gerados 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

CNM: 088971.2.0054902-19

Continuação da Matrícula

19/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 524 BR; Destinatário: Carmem Lúcia; Endereço: Condomínio Nova Itaboraí, BR 101, Rua 04, S/N, Casa 11, Quadra 14, Caluge, CEP: 24808-500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Data de Entrega: 23/11/2024; Assinatura: (a) Leandro da Silva; Nº Doc. de identidade: 089731111. - Assinatura não confere, não se trata da devedora. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179619/204, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar as devedoras fiduciárias Carmem Lúcia e Évelin da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 179619/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 538 BR; Destinatário: Évelin da Silva; Endereço: Condomínio Nova Itaboraí, BR 101, Rua 04, S/N, Casa 11, Quadra 14, Caluge, CEP: 24808-500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Data de Entrega: 23/11/2024; Assinatura: (a) Leandro da Silva; Nº Doc. de identidade: 089731111. - Assinatura não confere, não se trata da devedora. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179618/204, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar as devedoras fiduciárias Carmem Lúcia e Évelin da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 179618/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 507 BR; Destinatário: Évelin da Silva; Endereço: Rodovia Governador Mário Covas, 89, Casa 11, Quadra 14, Caluge, CEP: 24808-500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179618/204, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar as devedoras fiduciárias Carmem Lúcia e Évelin da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 179618/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 515 BR; Destinatário: Carmem Lúcia; Endereço: Rodovia Governador Mário Covas, 89, Casa 11, Quadra 14, Caluge, CEP: 24808-500 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo da Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 179617/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/11/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Vinte de Maio, nº 24, Inhaúma, Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar as devedoras fiduciárias Carmem Lúcia e Évelin da Silva, à saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1030563 neste Serviço deixou de ser entregue em diligência pessoal a CARMEM LUCIA na RUA VINTE DE MAIO, 24, INHAUMA/RJ, em virtude da rua indicada ser em área de risco, local inacessível. E o CEP informado pertence a outro logradouro. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 03/12/2024. (a) Fabiano Alves Barbosa. Fabiano Alves Barbosa - 3º Escrevente Substituto - CTPS 013782 - Serie 091". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 03/12/2024. 6 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 179617/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/11/2024, foi procedida diligência pelo Cartório do 5º Ofício de Registros de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Vinte de Maio, nº 24, Inhaúma, Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar as devedoras fiduciárias Carmem Lúcia e Évelin da Silva, à saber: "CERTIDÃO - CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1030563 neste Serviço deixou de ser entregue em diligência pessoal a ÉVELIN DA SILVA na RUA VINTE DE MAIO, 24, INHAUMA/RJ, em virtude da rua indicada ser em área de risco, local inacessível. E o CEP informado pertence a outro logradouro. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 09/12/2024. (a) Fabiano Alves Barbosa. Fabiano Alves Barbosa - 3º Escrevente Substituto - CTPS 013782 - Serie 091". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/12/2024. 7 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179620/204, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar as devedoras fiduciárias Carmem Lúcia e Évelin da Silva, à saber: "RESULTADO

Continuação na ficha nº 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FFH-WQ9P7-U4TAD-NS3GN>

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/D4FFH-WQ9P7-U4TAD-NS3GN>

CNM nº. 088971.2.0054902-19

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0054902-19
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		4 CHA
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0054902-19		
DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 179620/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 484 BR; Destinatário: Carmem Lúcia; Endereço: Rua Vinte de Maio, 24, Inhaúma, CEP: 21510-340 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: AC Penha - Rio de Janeiro/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 8 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179620/204, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar as devedoras fiduciantes Carmem Lúcia e Évelin da Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 179620/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 498 BR; Destinatário: Évelin da Silva; Endereço: Rua Vinte de Maio, 24, Inhaúma, CEP: 21510-340 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: AC Penha - Rio de Janeiro/RJ; Motivo da Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 9 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 179616/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 19/11/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rodovia Governador Mário Covas, Rua 04, nº 89, Casa 11 - Quadra 14, Bairro Caluge, Itaboraí/RJ / Casa 11 da Quadra 14 do Condomínio Nova Itaboraí, BR 101, Rua 04, localizado em Caluge, Itaboraí/RJ, as devedoras fiduciantes Carmem Lúcia e Évelin da Silva, 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 179616/2024, datado de 19/11/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53333, para dar cumprimento ao solicitado pelo WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. CARMEM LÚCIA e a Sra. ÉVELIN DA SILVA, a saber:1) - No dia 22/11/2024 às 11h06min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "CASA 11 DA QUADRA 14 DO CONDOMÍNIO NOVA ITABORAÍ, BR 101, RUA 04, LOCALIZADO EM CALUGE, ITABORAÍ, RJ", porém não encontrei a Sra. CARMEM LÚCIA e também não encontrei a Sra. ÉVELIN DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2)- No dia 18/12/2024 às 15h55min, retornei ao primeiro endereço, sendo recebido pelo Sr. José (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 60 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. CARMEM LÚCIA e a Sra. ÉVELIN DA SILVA, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 3) - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em um endereço informado no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o endereço situado na "ROD. GOVERNADOR MÁRIO COVAS, RUA 4, Nº. 89, CASA 11 - QUADRA 14 BAIRRO: CALUGE CIDADE/UF: ITABORAÍ/RJ CEP: 24.808-500", corresponde ao mesmo endereço da "CASA 11 DA QUADRA 14 DO CONDOMÍNIO NOVA ITABORAÍ, BR 101, RUA 04, LOCALIZADO EM CALUGE, ITABORAÍ, RJ", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 18 de Dezembro de 2024. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 18/12/2024. 10 - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: as devedoras fiduciantes Carmem Lúcia e Évelin da Silva, sendo procedidas as publicações n.º 1551/2025 em 12/02/2025, n.º 1552/2025 em 13/02/2025 e n.º 1553/2025 em 14/02/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que as referidas devedoras fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2838/2024: Valor do ato R\$ 335,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 43,88; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de		
continua no verso...		



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0054902-19

Continuação da Matrícula

Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 95,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 23,92; lei 111/06 (5%) R\$ 23,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 28,70; PMCMV R\$ 9,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 23,91; Totalizando: R\$ 689,50. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tábella Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 78794 SQV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.556 em 14/05/25

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.687 em 27/05/25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0054902-19 em 01/07/2025 - Prot. 126.687 em 27/05/2025 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Ata da Assembleia Geral Extraordinária De Cotistas, realizada em 06/05/2024, averba-se nesta matrícula a alteração de razão social da credora fiduciária WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, para **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 160,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 43,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,93; lei 111/06 (5%) R\$ 10,93; lei 6281/12 (6%) R\$ 13,12; PMCMV R\$ 4,36; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 10,93; Totalizando: R\$ 318,52. 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).

Andréa Veras Valença
Tábella Substituta
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEFY 84629 YWD

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0054902-19 em 01/08/2025 - Prot. 126.556 em 14/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 523583/2024 - CERTDOX GESTÃO DE DOCUMENTOS LTDA, expedidos pela credora Santiago Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, em 12/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00855/2025, no valor de R\$ 12.484,60, paga no Banco do Brasil em 08/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, com sede na Avenida Brigaderio Faria Lima, 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 32.969.565/0001-78, tendo sido atribuído o valor de R\$ 499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais). 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\$ 910,05; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 185,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 46,31; lei 111/06 (5%) R\$ 46,31; lei 6281/12 (6%) R\$ 55,57; PMCMV R\$ 18,51; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 46,31; Totalizando: R\$ 1.328,76. **SELO: EEYV 83773 LJA**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por *Andréa Veras Valença*, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: **MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO** - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Continuação na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FFH-WQ9P7-U4TAD-NS3GN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FFH-WQ9P7-U4TAD-NS3GN>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0054902-19

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0054902-19 em 01/08/2025 - Prot. 126.556 em 14/05/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 523583/2024 - CERTDOX GESTÃO DE DOCUMENTOS LTDA, expedidos pela credora Santiago Home Equity Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, em 12/05/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, bem como o Cancelamento da sua respectiva Cédula de Crédito Imobiliário, acima averbada sob o nº. 05, com Retificação averbada sob o nº. 06 e Cessão de Direitos de Créditos Imobiliários averbada sob o nº. 08, 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 CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,10. SELO: EEEV 83774 XDU. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 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.-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FFH-WQ9P7-U4TAD-NS3GN>

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 088971.2.0054902-19, 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 **cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (05/08/2025) às 12:20**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 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

EEZF 86634 LHW



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