Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0032419-53

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2° Ofício de Justiça

FICHA 1

Certifico e dou fé que a presente matrícula foi extraída para esta Ficha através de imagem digitalizada do Livro nº. 2/DP, ás folhas 205, para esta Ficha que a substituirá. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único). Itaboraí, em 24 de Fevereiro de 2025. Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andrea Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14618

CNM nº 088971.2.0032419-53 Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro N.º 2 DP

205

ANO .....

MATRÍCULA N.º 32.419 DATA 18 12 2008

IMÓVEL:

Fração ideal de 150,00/600,00m2 do lote nº 05 da quadra nº 136 do loteamento Alto Boa Vista, zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí-RJ, com a superfície de 600,00m2 medindo e confrontando: 20,00m pela frente com a avenida São Miguel; 20,00m pelos fundos com parte do lote nº 02; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 07 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 01. Fração essa que corresponderá a CASA 04, a ser construída com a área de 72,40m2, composta de dois pavimentos – na fração 04 do *CONDOMINIO VILA SÃO MIGUEL*. ***PROPRIETÁRIOS:*** ***MÔNICA DE MESQUITA SOARES REGA CASTELO ROSA***, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 045915675 expedida pelo DIC/RJ em 16/08/2007 e inscrita no CPF nº 764.141.917-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens ato realizado em 17/02/2005 na vigência da lei nº 6.515/77 com **MANUEL DOMINGOS CASTELO ROSA**, português, portador da carteira de identidade nº 5287361 expedida pela Republica Portuguesa em 21/04/2005, e inscrita no CPF nº 060.398.197-66, residentes e domiciliados na Avenida São Miguel lote 05, quadra 157, Alto da Boa Vista, Itaboraí – RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 15.540 fls. 023 do livro 2/AI de 30/04/1984. **Registro Da Incorporação Do Condomínio**: R. 05 Mat. 15.540 fls. 023 do livro 2/AI de 05/12/2006. A Escrevente Substituta (Lisiane Câmara Cristóhori). Oficial do Registro da CGJ/RJ) (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137

R. 01 - Mat. 32.419 - Prot. 65.571 – 18/12/2008 – **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS - assinado pelas partes contratantes em 12/12/2008, apresentado para registro em duas vias, das quais uma ficara arquivada em Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **FATIMA CRISTINA PEREIRA DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 01/03/1962, gerente, portadora da carteira de identidade nº 060187093 expedida pelo SSP/RJ em 28/04/2003 e inscrita no CPF nº 843.710.217-00, residente e domiciliada à Avenida São Miguel, nº 86, casa 02, Retiro São Joaquim – Itaboraí – RJ. 1 – Destinação dos Recursos: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R$ 56.524,40 (cinqüenta e seis mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos) e dos valores do desconto R$ 3.475,60 (três mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos), acrescido do valor dos recursos proprios de R$ 3.000,00 (três mil reais), destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido, localizado na Avenida São Miguel lote 05, quadra 136/RJ, destinando à moradia do(s) Devedor (es) e de seus familiares. 2 – Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor de R$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais) composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), e o valor da construção de R$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais) será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto nas Clausulas TERCEIRA E QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos R$ 3.000,00 (três mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS como desconto R$ 3.475,60 (três mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos). Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R$ 20.000,00 (vinte mil reais) e para construção R$ 36.524,40 (trinta e seis mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos) totalizando R$ 56.524,40 (cinqüenta e seis mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos) - O ITBI referente a presente compra e venda e alienação fiduciária, foi pago através da guia nº 1.1.12.08.00.01984/2008 no valor de R$ 502,78 em 15/12/2008 no CREDIRB. Emolumentos e custas assim discriminados: port. 203/2007 – tab. 4 distribuição 1,06; tabela 5.1 R$ 242,45; tabela 1.9 (informatização) R$ 2,73; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R$ 1,36; tabela 7.14a (exp. guia com a PM) R$ 2,09; tabela 5 (Obs 5ª) R$ 4,82; Tabela 7.14a (comunicação da DOI) R$ 2,09; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R$ 2,09; tabela 2.1 (reg. de arquivamento) R$ 19,17; art. 193 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R$ 1,18; tabela 1.9 (informatização) R$ 1,75; totalizando: R$ 281,80. Recibo nº 77 [illegible] **FOI EMITIDA A DOI.** A Escrevente Substituta (Lisiane Câmara Cristóphori). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

(R) Selo ERC89750 YSF

R. 02 - Mat. 32.419 - Prot. 65.571 – 18/12/2008 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS - assinado pelas partes contratantes em 12/12/2008, acima registrado sob o nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 – Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/00001-04.- 1 - Origem dos Recursos: FGTS.- 2- Norma Regulamentadora: HH 128.16 09/12/2008 – SUHAB/GECRI.- 3 - Valor da Operação R$ 60.000,00 - 4 – Desconto: R$ 3.475,60 - 5 – Valor da Dívida: R$ 56.524,40 – 6 – Valor da Garantia fiduciária: R$ 63.000,00 – 7 - Sistema de Amortização: SAC Sistema de Amortização Constante

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUBMU-5G5EE-8W7KE-KPVP9

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: **088971.2.0032419-53**

Continuação da Matrícula

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro N.º 2 ANO.....

MATRÍCULA N.º_____ DATA____/____/_____

IMÓVEL:

Novo; 8 Prazo, em meses: - de construção : 4 – de amortização : 240 – de renegociação: 0 - 9 - Taxa Anual de Juros (%) Nominal : 4,5000 – Efetiva: 4,5941 – 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 447,48 – Seguros: R$ 53,96 – Taxa de Administração: R$ 0,00 – Total : R$ 501,44 – 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/01/2009 – 12 – Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima Primeira. Com as demais condições constantes do referido Contrato.- Emolumentos e custas assim discriminados: port. 203/2007 – tab. 4 distribuição 1,06; tabela 5.1 R$ 242,45; tabela 1.9 (informatização) R$ 2,73; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R$ 1,36; tabela 7.14a (exp. guia com 4 PM) R$ 2,09; tabela 5 (Obs 5ª) R$ 4,82; Tabela 7.14a (comunicação da DOI) R$ 2,09; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R$ 2,09; tabela 2.1 (reg. de arquivamento) R$ 19,17; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5 da R$ 1,18; tabela 1.9 (informatização) R$ 1,75; totalizando: R$ 281,80.- Recibo nº 72.749. A Escrevente Substituta: (Lisiane Câmara Cristóphori). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

Lisiane Câmara Cristóphori
Escrevente Substituta

Lisiane Câmara Cristóphori
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
(XR) Selo RM089751 XTO

Prot. 91.684, em 09/08/16.

Av. 03 - Matrícula 32.419 em 24/02/2025 - Prot. 124.804 em 11/11/2024 - 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. 32419 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0032419-53.** 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).

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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77674 PTH

Av. 04 - CNM nº. 088971.2.0032419-53 em 24/02/2025 - Prot. 124.804 em 11/11/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 535302/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em 17/01/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 02 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 Fatima Cristina Pereira de Lima, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 194059/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fatima Cristina Pereira de Lima, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 194059/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 251 BR; Destinatário: Fatima Cristina Pereira de Lima; Endereço: Rua Silveira Martins, 157, Apto 404, Flamengo, CEP: 22221-000 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega CDD Botafogo/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2** - Conforme Ofício Eletrônico nº. 194058/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fatima Cristina Pereira de Lima, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao

Continuação na ficha nº 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUBMU-5G5EE-8W7KE-KPVP9

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. 088971.2.0032419-53

requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 194058/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 248 BR; Destinatário: Fatima Cristina Pereira de Lima; Endereço: Avenida São Miguel, 86, Casa 02, Retiro São Joaquim, CEP: 24813-294 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª em 27/01/2025 às 14:55h; Resultado - Motivo da Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3 -** Conforme Ofício Eletrônico nº. 194058/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Fatima Cristina Pereira de Lima, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 194058/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 265 BR; Destinatário: Fatima Cristina Pereira de Lima; Endereço: Condomínio Vila São Miguel, Avenida São Miguel, S/N, Casa 04, Lote 05 Quadra 136, Alto da Boa Vista, CEP: 24812-496 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Data da Entrega: 27/01/2025; Assinatura do Recebedor: (a) Fatima Cristina Pereira de Lima; Número do Documento de Identidade: 06.018709-3. 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. **4 -** Conforme Ofício Eletrônico nº. 194057/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/01/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 5° Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Silveira Martins, nº 157, Apto 404, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, a saber: "**CERTIDÃO** - CERTIFICO QUE a Carta - Notificação protocolada sob o nº 1031839 neste Serviço deixou de ser entregue a FATIMA CRISTINA PEREIRA DE LIMA na RUA SILVEIRA MARTINS 157 APT 404, FLAMENGO/RJ em virtude de não residir no endereço indicado conforme inf. do Sr. Fábio Adriano (Porteiro). Pelas circunstâncias verificadas a notificanda encontra-se em local ignorado relativamente a cidade do Rio de Janeiro. DOU FÉ E ASSINO. Rio de Janeiro, 29/01/2025. (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 29/01/2025; **5 -** Conforme Ofício Eletrônico nº. 194056/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 23/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida São Miguel, nº 86, Casa 02, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ / Casa 04, Lote 05 da Quadra 136 do Condomínio Vila São Miguel, Avenida São Miguel, loteamento Alto da Boa Vista, 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 194056/2025, datado de 23/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53495, 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. FATIMA CRISTINA PEREIRA DE LIMA, a saber:**1)** - No dia 04/02/2025 às 10h34min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja, "CASA 04 LOTE 05 DA QUADRA 136 DO CONDOMÍNIO VILA SÃO MIGUEL, AVENIDA SÃO MIGUEL, LOTEAMENTO ALTO DA BOA VISTA, ITABORAÍ, RJ 24812496", sendo recebido pela Sra. FATIMA CRISTINA PEREIRA DE LIMA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 04 de Fevereiro de 2025 .Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", conforme comprova a certidão datada de 04/02/2025, 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: Port. 2838/2024: Valor do ato R$ 694,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 43,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 24,59; Selo de Fiscalização: R$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R$ 158,64; lei 4664/05 (5%) R$ 39,66; lei 111/06 (5%) R$ 39,66; lei 6281/12 (6%) R$ 47,59; PMCMV R$ 15,86; ISS (Lei Complementar

continua no verso...

CNM nº. 088971.2.0032419-53 Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUBMU-5G5EE-8W7KE-KPVP9

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: **088971.2.0032419-53**

Continuação da Matrícula

Municipal nº 240/2018) - R$ 39,65; Totalizando: R$ 1.139,70. 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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77675 NUR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.800 em 02/06/25

Av. 05 - CNM nº. 088971.2.0032419-53 em 09/06/2025 - Prot. 126.800 em 02/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 535302/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/05/2025 e em 02/06/2025, respectivamente, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 01011/2025, no valor de R$ 1.803,16, paga na Caixa Econômica Federal em 27/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 04, 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$ 71.742,46 (setenta e um mil e setecentos e quarenta e dois reais e quarenta e seis 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. 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: EEYF 84447 NFW

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0032419-53 em 09/06/2025 - Prot. 126.800 em 02/06/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 535302/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/05/2025 e em 02/06/2025, respectivamente, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 02, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 05, 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$ 407,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 16,15; Selo de Fiscalização: R$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R$ 84,67; lei 4664/05 (5%) R$ 21,16; lei 111/06 (5%) R$ 21,16; lei 6281/12 (6%) R$ 25,39; PMCMV R$ 8,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 21,16; Totalizando: R$ 609,71. 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: EEYF 84448 FKH

Continuação na ficha nº_____

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TUBMU-5G5EE-8W7KE-KPVP9

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. 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 n° 088971.2.0032419-53, Fichas 001 e 002.** 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 **onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (11/06/2025) às 09:58.** 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 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
EEYF 84005 DYL
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/TUBMU-5G5EE-8W7KE-KPVP9

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