



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72LY-RLAT3-5TCEL-7ZSJF>

56125
N.º

CNM n.º 088971.2.0056125-36

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056125-36

MATRÍCULA

FICHA

56125

1

Itaboraí, 12 de Janeiro de 2023.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL** de 0,0024086 da respectiva área de terras foreira à Prefeitura Municipal de Itaboraí, coisas e partes comuns, identificada por **ÁREA "4"**, com a superfície de 99.942,53m2, desmembrada de maior porção com 210.300,77m2, em **TRÊS PONTES**, zona urbana do primeiro distrito deste município, com as seguintes metragens e confrontações: frente (norte): Partindo do marco V2, localizado na bifurcação deste com Estrada Municipal e a Área 6 desmembrada da mesma maior porção, de frente para a Estrada Municipal, segue, em curva, até o marco V8, numa distância de 36,98m e Raio de 79,57m; direito (leste): Segue do marco V8 até o marco 12A, medindo 753,40m, confrontando com Área "05" desmembrada da mesma maior porção, em seis segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco V8 ao marco V11 com distância de 128,68m e azimute de 201°39'31"; o segundo, do marco V11 ao marco V12, com distância de 49,44m e azimute de 208°18'41"; o terceiro, do marco V12 ao marco V13, com distância de 185,30m e azimute de 246°35'37"; o quarto, do marco V13 ao marco V14, com distância de 22,50m e azimute de 156°34'41"; o quinto, do marco V14 ao marco V15, com distância de 168,74m e azimute de 205°51'34"; e, o sexto, do marco V15 ao marco V12A, com distância de 198,74m e azimute de 246°37'09"; fundos (sul): Segue do marco 12A até o marco M18 medindo 289,42m, confrontando com imóvel do Terezinha Ganem de Almeida e outros, objeto da matrícula nº 46.541 (1ª Circunscrição de Itaboraí), em quatro segmentos retilíneos, a saber: o primeiro, do marco M12A até o marco M18C, medindo 21,72m e azimute de 08°59'09"; o segundo, do marco M18C ao marco M18B, medindo 85,11m e azimute de 0°02'56"; o terceiro, do marco M18B ao marco M18A, medindo 20,42m e azimute de 344°48'59"; o quarto, do marco M18A até o marco M18, medindo 162,17m e azimute de 342°49'06"; esquerdo (oeste): Segue do marco M18 até o marco V2 (inicial), medindo 642,03m, sendo do marco M18 ao marco M18A confrontando com parte do imóvel de LAB Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda, objeto da matrícula nº 48.885 e do marco M18A ao marco V2, confrontando com a Área "6" desmembrada da mesma maior porção, tudo em sete segmentos, retilíneos ou em curva, a saber: o primeiro, retilíneo, do marco M18 até o marco M18A, medindo 412,11m e azimute de 66°47'52"; o segundo, retilíneo, do marco M18A ao marco V7, com distância de 28,35m e azimute de 155°49'42"; o terceiro, retilíneo, do marco V7 ao marco V6, com distância de 22,34m e azimute de 66°53'53"; o quarto, retilíneo, do marco V6 ao marco V5, com distância de 49,50m e azimute de 157°28'01"; o quinto, retilíneo, do marco V5 ao marco V4, com distância de 31,06m e azimute de 66°53'53"; o sexto, em curva, do V4 ao marco V3, com distância de 3,95m e Raio de 5,00m; e, o sétimo, retilíneo, do marco V3 ao marco V2, com distância de 94,72m e azimute de 21°38'22", encerrando assim o perímetro desta área. Fração essa que corresponde a **FRAÇÃO nº 97**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, no qual será construída a unidade identificada por **CASA nº 97** com a área construída de 45,01m2, composta de: dois quartos, sala, cozinha, banho, circulação e área de serviço, conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, Processo nº SF-2737/2018, em 27/03/2018, expedido o Alvará de Aprovação de Projeto nº 179/2019, datado de 23/10/2019 válido até 23/10/2020, que, de acordo com o conjunto do projeto e identificado no item "I", artigo 32, Lei nº 4.591/64, possui: **Principal 45,01m2, Acessória 110,615m2, Total 155,625m2, Uso Comum 79,0954m2, Real Total: 234,7204m2.** Área de utilização exclusiva (privativa) de 155,625m2, medindo e confrontando: Frente: 8,30m com a Rua "37"; Fundos: 8,30m com a Fração 96; Direito: 18,75m com a Fração 99; e Esquerdo: 18,75m com a Fração 95. Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob Protocolo nº 105861 e registrado sob o nº 02, em 04/02/2020, na matrícula nº 50.033, nos termos do artigo nº 32, da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65; e Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 13.274/2016. **Proprietária: PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais/MG e inscrita no

Fine Canva
F. 12/01/2023
F. 12/01/2023

Continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72LY-RLAT3-5TCEL-7ZSJF>

Continuação da Matrícula 56125

CNM: 088971.2.0056125-36

CNPJ.nº 08.011.733/0001-33. **Forma de aquisição e registro anterior:** A área da qual foi esta desmembrada foi adquirida da seguinte forma: Gleba 1 com 56.511,10m² - adquirida a fração de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007, às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 18/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.338. Extinção de condomínio nos termos da conforme escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.338 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.338; Gleba 2 com 56.899,08m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138 do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.339. Extinção de condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, na mesma matrícula nº 48.339 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.339; Gleba 03 com 59.974,66m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8, conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518. Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.340. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e escritura pública declaratória de rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.340 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.340; Gleba 4 com 57.287,47m² - adquirida de 6/48 avos de Elzo Belmont, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 02/04/2007 às folhas 137/138, do livro nº 577, ato nº 68 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, conforme o registro nº 25, em 28/01/2008, na matrícula nº 24.230, atualmente, após a retificação da área, matrícula sob nº 46.518; de 12/48 avos de Maria Rozania Vidal Jacques e Alcimar Badaro Jacques, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3220769034-8, conforme registro nº 04, em 05/10/2016, na matrícula nº 46.518 e de 6/48 avos de Izolina Balmont Vidal, nos termos da integralização de capital conforme registro na Jucerja nº. 00002581826, Nire 3320769034-8,

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72LY-RLAT3-5TCEL-7ZSJF>

56125
N.º

CNM n.º 088971.2.0056125-36

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056125-36

MATRÍCULA

FICHA

56125

2

Continuação da matrícula de nº 56.125

conforme registro nº 05, em 05/10/2016, na mesma matrícula nº 46.518, Desmembramento protocolo/RGI. nº 92.351, na averbação nº 08, em 10/11/2016 na matrícula nº 46.518, originando a matrícula nº 48.341. Extinção de Condomínio nos termos da escritura pública de divisão amigável com extinção de condomínio, lavrada em 29/04/2016, às folhas 006/010, do Livro nº 677, ato nº 03, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ e Escritura Pública Declaratória de Rerratificação, lavrada em 06/10/2016, às folhas 125/126, do Livro nº 677, ato nº 57, do mesmo Cartório, registrada sob nº 01, em 18/11/2016, também na mesma matrícula nº 48.341 e a alteração da razão social, averbada sob nº 02, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 48.341; Área com 203.805,35m2 - Adquirido de Oseas Vidal, por integralização de capital social, sob título de aumento de capital social ao ativo da empresa, nos termos da 11ª Alteração Contratual, datada de 10/10/2013, devidamente registrada na JUCERJA, em 09/01/2014, arquivado sob o nº 00002581826, Nire: 33.2.0769034-8, registrada sob nº 01, em 05/10/2016, também na mesma matrícula nº 47.874 e a alteração da razão social, averbada sob nº 03, em 20/04/2018, também na mesma matrícula nº 47.874; Lotes nºs 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra nº 13 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 28/01/2015, às folhas 119/121, do livro nº 301, ato nº 041 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 23/09/2015, nas matrículas nºs 43.112, 43.113, 43.115, 43.109, 43.110, 43.116, 43.114, 43.111 e 43.117, respectivamente, e a alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 25/10/2017 e nº 04, em 20/04/2018, também nas mesmas matrículas; e Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra nº 14 - adquirido de Mercantil e Imobiliária Urbana Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 06/08/2014, às folhas 021/023, do livro nº 296, ato nº 007 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 18/09/2014, nas matrículas nºs 41.970, 41.971, 41.972, 41.973, 41.974 e 41.975, respectivamente, e as alterações da razão social, averbadas sob nº 03, em 12/06/2017 e nº 04 em 20/04/2018, também nas mesmas. Desmembramento averbado sob nº 01, em 27/04/2018, na matrícula nº 50.027. Encontrando-se a Área 04, com 99.942,53m2, objeto da incorporação, atualmente matriculada sob nº 50.033, desde 27/04/2018. Enquadramento no PMCMV - Programa do Governo Minha Casa, Minha Vida "2" e Sistema Financeiro de Habitação - SFH, conforme Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, datada de 18/11/2019, emitida pela CEF - Caixa Econômica Federal, averbado sob nº 03, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Patrimônio de Afetação do empreendimento, averbado sob nº 04, em 04/02/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Razão Social da proprietária e incorporadora, averbado sob nº 05, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de Sede da proprietária e incorporadora, averbada sob nº 06, em 16/07/2020, na mesma matrícula nº 50.033. Revalidação das certidões, artigo 33 da Lei 4591/64, averbada sob nº 07, em 06/05/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Alteração de denominação de localização do bairro para Três Pontes, sob o nº 10, em 17/08/2022, na mesma matrícula nº 50.033. Retificação do Quadro do item "I", do artigo 32, da Lei 4591/64, sob o nº 11, em 18/08/2022, também na mesma matrícula nº 50.033. **A unidade objeto desta matrícula foi DADA EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04; tendo como devedora **PETRINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede à Rua dos Timbiras, nº 2213, Sala 802, parte, Bairro Lourdes, Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais/MG e inscrita no CNPJ. nº 08.011.733/0001-33, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Petrina Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Caixa Econômica Federal, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, Contrato nº 1.7877.0149178-2, assinado pelas partes contratantes em 30/12/2021 e Aditamento do Contrato antes mencionado, assinado pelas partes contratantes em 28/02/2022, registrada sob

Licença Cartório Substituta
Tab. 4263

Continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72LY-RLAT3-5TCEL-7ZSJF>

Continuação da Matrícula 56.125

CNM: 088971.2.0056125-36

nº 08, em 05/07/2022, na mesma matrícula nº 50.033. A Escrevente: *Renata Brasil Paranhos* (Renata Brasil Paranhos - Mat. 94/15.504 da CCJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

Av. 01 - Mat. 56.125 em 23/05/2023 - Prot. 118.331 em 04/04/2023 - INDICATIVA DA REMIÇÃO DE FORO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, datado de 19/04/2023, arquivado sob número do protocolo acima mencionado, foi averbada a remição de foro, conforme a averbação nº 119, em 23/05/2023, na matrícula nº 50.033 (Incorporação), passando de pleno direito a proprietária Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Isento. A Escrevente: *Andréa Veras Valença* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EEKM 54923 HJK

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.655 em 31/07/23

Av. 02 - Matrícula 56.125 em 04/09/2023 - Prot. 119.655 em 31/07/2023 - 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. 56.125 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0056125-36. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEOD 21257 BCR

Av. 03 - CNM nº. 088971.2.0056125-36 em 04/09/2023 - Prot. 119.655 em 31/07/2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1601343-0, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2023, documento este que fica arquivado neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 08 na matrícula nº. 50.033 (Incorporação), conforme item 1.7 do referido contrato, uma vez que a credora dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 4,64; lei 3217/99 (20%): R\$ 27,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,91; lei 111/06 (5%) R\$ 6,91; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,53; PMCMV R\$ 2,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Totalizando: R\$ 202,87. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEOD 21258 UMC

R. 04 - CNM nº. 088971.2.0056125-36 em 04/09/2023 - Prot. 119.655 em 31/07/2023 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1601343-0, assinado pelas partes

Continuação da Matrícula na ficha nº. 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72LY-RLAT3-5TCEL-7ZSJF>

CNM nº. 088971.2.0056125-36

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0056125-36

MATRÍCULA

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056125-36

contratantes em 31/01/2023, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **HUMBERTO FERREIRA RAMOS**, brasileiro, solteiro, não possui união estável, auxiliar de escritório, nascido em 16/02/1996, filho de Marcia Ricarda Ferreira e de Humberto da Silva Ramos, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 07166773963, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/01/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº. 154.250.837-18, com endereço eletrônico: humberto.tj11@outlook.com, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Claudino Pinheiro, nº. 3764, Itaoca, São Gonçalo/RJ; e **LARYSSA CARDOSO DE ASSIS**, brasileira, solteira, não possui união estável, consultora, nascida em 15/12/1997, filha de Andreza da Silva Cardoso de Assis e de Luiz Claudio Borges de Assis, portadora da Carteira de Identidade nº. 29.757.417-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/11/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 169.499.727-84, com endereço eletrônico: laryassis97@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Claudino Pinheiro, nº. 3764, Itaoca, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 171.900,00 (cento e setenta e um mil e novecentos reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 133.634,88 (cento e trinta e três mil seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos), através do valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.493,12 (vinte mil quatrocentos e noventa e três reais e doze centavos), através do valor dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através do valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 17.772,00 (dezesete mil setecentos e setenta e dois reais), através do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; Valor da aquisição do terreno: R\$ 11.462,05 (onze mil quatrocentos e sessenta e dois reais e cinco centavos). Valor global de venda do empreendimento: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI foi pago através da guia nº. 00485/2023, no valor de R\$ 4.306,26, no Banco Santander em 22/06/2023. Em razão do presente registro, o imóvel ficará em condomínio civil entre os ora adquirentes. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.09.04.07.618, 01560.23.09.04.45.630 e 01560.23.09.04.05.638, datadas de 04/09/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 29d8. 0f9b. c69b. 33ed. 460b. a404. 151c. bcd4. 4e97. 1a5d; 2431. cc41. b484. 0926. b86b. 9b62. 8b05. b4a8. deb0. c53a; af81. 37c6. c225. 032d. bb86. 65db. 3c4a. 1a01. 61b7. eac9, datadas de 04/09/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Distribuição: R\$ 44,88; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,77; PMCMV R\$ 22,25; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 42,10; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.283,03. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

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

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

SELO: EEOD 21259 VZI

R. 05 - CNM nº. 088971.2.0056125-36 em 04/09/2023 - Prot. 119.655 em 31/07/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Contrato nº. 8.7877.1601343-0, assinado pelas partes contratantes em 31/01/2023, acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 2- Origem dos Recursos: FGTS/União; 3- Sistema de Amortização: PRICE; 4- Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; 5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para

continua no verso...



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72LY-RLAT3-5TCEL-7ZSJF>

CNM: 088971.2.0056125-36

Continuação da Matrícula

Despesas Acessórias): R\$ 133.634,88 (cento e trinta e três mil seiscientos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos); 6- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais); 7- Prazo: 7.1- Previsão para Construção/legalização: 13 meses; 7.2- Carência: 0 meses; 7.3- Amortização: 360 meses; 8- Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; 9- Encargos financeiros: de acordo com o item 5; 9.1- Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2; 9.1.1- Encargos no período de amortização: 9.1.2- Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 717,38; 9.1.3- Tarifa de Administração - TA: R\$ 25,00; 9.1.4- Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 27,36; 9.1.5- Total: R\$ 769,74; 10- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/03/2023; 11- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3; 12- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 9.507,59; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor: Humberto Ferreira Ramos, Comprovada: R\$ 1.421,32, Não Comprovada: R\$ 0,00 e Devedora: Laryssa Cardoso de Assis, Comprovada: R\$ 0,00, Não Comprovada: R\$ 1.200,00; Composição de Renda para Fins de Cobertura Securitária - Devedor: Humberto Ferreira Ramos, Percentual: 54,22 e Devedora: Laryssa Cardoso de Assis, Percentual: 45,78; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.23.09.04.07.618, 01560.23.09.04.45.630 e 01560.23.09.04.05.638, datadas de 04/09/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 29d8. 0f9b. c69b. 33ed. 460b. a404. 151c. bcd4. 4e97. 1a5d; 2431. cc41. b484. 0926. b86b. 9b62. 8b05. b4a8. deb0. e53a; af81. 37c6. c225. 032d. bb86. 65db. 3c4a. 1a01. 61b7. eac9, datadas de 04/09/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: Valor do ato R\$ 987,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 4,64; Distribuição: R\$ 44,88; Distribuição por pessoa R\$ 1,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 55,77; PMCMV R\$ 22,25; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 42,10; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 100,98; Guias/PMI R\$ 20,01; Totalizando: R\$ 1.283,03. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *José Luiz Coutinho da Silva* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

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

SELO: EEOD 21260 RMW

Av. 06 - CNM nº 088971.2.0056125-36 em 16/07/2024 - Prot. 122.435 em 11/04/2024 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA - CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento da Proprietária e Incorporadora, datado de 10/04/2024, foi averbada a construção do imóvel objeto desta matrícula, sob o nº. 149 na matrícula CNM nº. 088971.2.0050033-76 (Incorporação), da unidade residencial identificada por **FRAÇÃO 97**, com área construída de 45,0100m2; área comum construída de 0,4454; área privativa terreno de 155,6250m2; área comum de 79,0954m2; com superfície total de 234,7204m2, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 204950, inscrição predial nº. 67137, averbado desde 21/12/2023, e Habite-se Parcial nº. 0162/2023 - Certificado de Conclusão de Obras, emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da Prefeitura de Itaboraí/RJ, em 14/08/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Isento. 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

SELO: EBCH 49929 DWF

Andréa Venus Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

Av. 07 - CNM nº 088971.2.0056125-36 em 14/08/2024 - Prot. 121.998 em 01/03/2024 - **AVERBAÇÃO INDICATIVA** - A requerimento da incorporadora Petrina Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, foi procedido o registro da **INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV**, conforme o registro nº. 150, em 14/08/2024, na matrícula CNM nº 088971.2.0050033-76 (Incorporação). Emolumentos e custas, assim discriminados: Port.

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72LY-RLAT3-5TCEL-7ZSJF>

N.º CNM nº. 088971.2.0056125-36

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0056125-36

FICHA 4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0056125-36

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

Andréa Verus Valença

Tabela Substituta

Mat. 94/14610

SELO: EBCH 50961 LFL

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0056125-36 em 15/08/2024 - Prot. 121.999 em 01/03/2024 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e demais documentos necessários, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HAPPYLAND IV, encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002171-68 - Fichas 001 a 026, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 15/08/2024 no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 11,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,05; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 2,60; lei 3217/99 (20%) R\$ 6,93; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,72; lei 111/06 (5%) R\$ 1,72; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,37; PMCMV R\$ 0,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 1,72; Totalizando: R\$ 51,47. 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 Verus Valença

Tabela Substituta

Mat. 94/14610

SELO: EBCH 51496 CFT

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0056125-36 em 14/01/2026 - Prot. 127.723 em 07/08/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 616826/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal em 20/08/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Humberto Ferreira Ramos e Laryssa Cardoso de Assis, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255080/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Humberto Ferreira Ramos e Laryssa Cardoso de Assis, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255080/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código BN 580 155 705 BR; Destinatário: Laryssa Cardoso de Assis; Endereço: Cond Res Happyland IV, Estrada Municipal, s/n, Casa 97, Três Pontes - CEP: 24.809-282 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 2- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255080/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Humberto Ferreira Ramos e Laryssa Cardoso de Assis, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255080/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72LY-RLAT3-5TCEL-7ZSJF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056125-36

FICHA

04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

BN 580 155 719 BR; Destinatário: Humberto Ferreira Ramos; Endereço: Cond Res Happyland IV, Estrada Municipal, s/n, Casa 97, Três Pontes - CEP: 24.809-282 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 3- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255083/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Humberto Ferreira Ramos e Laryssa Cardoso de Assis, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255083/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código BN 580 155 736 BR; Destinatário: Laryssa Cardoso de Assis; Endereço: Rua Expedicionário Claudino Pinheiro, 3764, Itaoca - CEP: 24471-190 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 27/08/25 às 13:30h; 2ª 29/08/25 às 14:19h; 3ª 02/09/25 às 14:38h; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 4- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255083/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Humberto Ferreira Ramos e Laryssa Cardoso de Assis, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255083/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código BN 580 155 722 BR; Destinatário: Humberto Ferreira Ramos; Endereço: Rua Expedicionário Claudino Pinheiro, 3764, Itaoca - CEP: 24471-190 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Nilo Peçanha/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª 27/08/25 às 13:30h; 2ª 29/08/25 às 14:19h; 3ª 02/09/25 às 14:38h; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 5- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255076/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 97 do Condomínio Residencial Happyland IV, Estrada Municipal, em Três Pontes, Itaboraí/RJ, CEP: 24.809-282, 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 255076/2025, datado de 21/08/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54097, 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 o Sr. HUMBERTO FERREIRA RAMOS e a Sra. LARYSSA CARDOSO DE ASSIS, a saber: 1) - No dia 09/09/2025 às 11h38min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pela Sra. Liliane (Porteira), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo médio, olhos escuros, a qual informou que o Sr. HUMBERTO FERREIRA RAMOS e a Sra. LARYSSA CARDOSO DE ASSIS, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 09 de Setembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/09/2025. 6- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255077/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Serafim Gomes, nº 80, Itaúna, São Gonçalo/RJ - 24474-785 / Rua Expedicionário Claudino Pinheiro, nº 3764, Itaoca, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): HUMBERTO FERREIRA RAMOS. CERTIFICO e dou fé, que não pude proceder em diligência no endereço apontado como "Rua Serafim Gomes Nr 80, Itauna - São Gonçalo/RJ", no dia 27/08/2025 às 13h27m pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72LY-RLAT3-5TCEL-7ZSJF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056125-36

FICHA

05

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 27 de Agosto de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/08/2025. 7- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255077/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 21/08/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Serafim Gomes, nº 80, Itaúna, São Gonçalo/RJ - 24474-785 / Rua Expedicionário Claudino Pinheiro, nº 3764, Itaoca, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGADO(S): LARYSSA CARDOSO DE ASSIS. **CERTIFICO** e dou fé, que não pude proceder em diligência no endereço apontado como "Rua Serafim Gomes Nr 80, Itauna - São Gonçalo/RJ", no dia 27/08/2025 às 13h27m pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), uma vez que o endereço encontra-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 27 de Agosto de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/24648". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/08/2025. 8- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255082/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Humberto Ferreira Ramos e Laryssa Cardoso de Assis, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255082/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código BN 580 155 696 BR; Destinatário: Humberto Ferreira Ramos; Endereço: Rua Serafim Gomes, 80, Itaúna - CEP: 24474-785 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: - ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 9- Conforme Ofício Eletrônico nº. 255082/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Humberto Ferreira Ramos e Laryssa Cardoso de Assis, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através do Ofício nº. 255082/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 21/08/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Cartas AR/MP, Código BN 580 155 682 BR; Destinatário: Laryssa Cardoso de Assis; Endereço: Rua Serafim Gomes, 80, Itaúna - CEP: 24474-785 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: - ; Motivo de Devolução: Não procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". 10- O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Humberto Ferreira Ramos e Laryssa Cardoso de Assis, sendo procedidas as publicações nº. 1762/2025 em 16/12/2025; nº. 1763/2025 em 17/12/2025; e nº. 1764/2025 em 18/12/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato R\$ 228,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 90,76; lei 4664/05 (5%) R\$ 22,69; lei 111/06 (5%) R\$ 22,69; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,22; PMCMV R\$ 9,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 22,68; Totalizando: R\$ 655,46. **SELO: EFBF 25160 NJM**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72LY-RLAT3-5TCEL-7ZSJF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM

088971.2.0056125-36

FICHA

05-V

FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0056125-36 em 08/04/2026 - Prot. 130.149 em 04/03/2026 - AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Conforme Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único, juntamente com a guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: atualmente localizado na Rua Dona Bela, s/nº, Três Pontes, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 204950-001, CEP: 24.809-230. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ nº. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. SELO: EFBT 04289 YTB. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0056125-36 em 08/04/2026 - Prot. 130.149 em 04/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 616826/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 03/03/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00256/2026, no valor de R\$ 4.674,14, pago na Caixa Econômica Federal em 26/02/2026, 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 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\$ 186.561,70 (cento e oitenta e seis mil quinhentos e sessenta e um reais e setenta 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 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,92; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,47; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,57; FUNPGT (1%): R\$ 8,57; FUNDAC (1%): R\$ 8,57; PMCMV R\$ 17,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,67. SELO: EFBT 04290 JHU. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- - - - -

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0056125-36 em 08/04/2026 - Prot. 130.149 em 04/03/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 616826/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 03/03/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 05, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima 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 516/2026: Valor do ato R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 18,45; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%) R\$ 171,61; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 72,92; lei 111/06 (8,5%) R\$ 72,92; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,47; FUNPGALERJ (1%): R\$ 8,57; FUNPGT (1%): R\$ 8,57; FUNDAC (1%): R\$ 8,57; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R72LY-RLAT3-5TCEL-7ZSJF>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM

088971.2.0056125-36

FICHA

06

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

nº 240/2018) R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.317,66. **SELO: EFBT 04291 ISR.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Lisiane Camara Cristophori Peixoto, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/6263. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.- -

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 088971.2.0056125-36, Fichas 001 à 006**. 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 **oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis (08/04/2026) às 14:51**. 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, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, 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 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCJ 89914 HAM

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