



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO REQUERIMENTO:26/004925

Registro de Imóveis da
Primeira Circunscrição da
Comarca de Itaboraí

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,
Notário e Registrador do Segundo Ofício de
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ.
nº2 90/137, por Delegação na forma da Lei.

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, após procedidas às buscas nos livros e arquivos deste Registro Imobiliário, que verifiquei constar em nome da proprietária **FLUMINAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede à Avenida 22 de Maio, nº 5990, Sala 604, Edifício Enterprise Office 2000, Centro, Itaboraí, RJ e inscrita no CNPJ sob o nº 30.061.808/0001-40, o **LOTE nº. 10** da **QUADRA nº. 87** do loteamento **CHÁCARAS BANDEIRANTES "II"**, localizado em Duques, no município de Tanguá, anteriormente expansão da zona urbana do quinto distrito deste município, terreno próprio com a superfície de 3.690,00m², medindo e confrontando: 36,00m, pela frente com a Rua "79"; 32,00m pelos fundos com o lote nº 21; 108,00m pelo lado direito com o lote nº 11; e 138,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 09. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel foi adquirido de Grilo, Paz & Cia, nos termos da escritura pública de Constituição de sociedade anônima, lavrada em 16/11/1931, às folhas 151 verso, do livro nº 28, no Cartório do Quinto Ofício de Niterói/RJ e registrada sob nº 2.014, às folhas 84, do livro nº 3/F, em 31/12/1943, atualmente objeto da matrícula nº 7.616, às folhas 58, do livro nº 2/P, em 26/04/1978; e o loteamento registrado sob o nº 02 na mesma matrícula nº 7.616, em 29/10/1979, a última alteração de razão social averbada sob o nº 199 na mesma matrícula nº 7.616, em 02/02/2021, atualmente matriculado em ficha desde 29/08/2012; e a última averbação de alteração de sede sob o nº 200 na matrícula nº 7.616, também em 02/02/2021, na matrícula supramencionada. **GRAVAME** - O imóvel acima descrito encontra-se **hipotecado** em primeiro grau ao **BANCO DE INVESTIMENTOS RESIDÊNCIA S/A**, CGC.nº 61.585.337/0001 - nos termos da escritura pública de constituição de hipotecária, lavrada em 30/11/1976 às folhas 92 do livro nº 2.592 no Cartório do Vigésimo Terceiro Ofício do Rio de Janeiro-RJ e escritura pública de rerratificação, lavrada em 29/12/1977 no livro 2.789 às folhas 95 do Cartório do Vigésimo Terceiro Ofício do Rio de Janeiro e aditada por uma outra lavrada em 10/07/1978 no livro 2.448 às folhas 107 do Cartório do Décimo Oitavo Ofício do Rio de Janeiro, **registrada sob nº 01 na matrícula nº 3.028 às folhas 165 do livro nº 2/G**, em 15/12/1976 e averbada sob nº 06 na mesma matrícula nº 3.028 em 03/08/1978, respectivamente. ERA O QUE TINHA A CERTIFICAR SOBRE O QUE ME FOI REQUERIDO. Certidão extraída, nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, e art. 1.055 da CNCGJRJ, parte extrajudicial, dela constando a situação jurídica atual, considerando os atos de averbação e registros prenotados até o dia anterior. Itaboraí, aos **vinte e três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (23/07/2026) às 14:59:26**. 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.

OBSERVAÇÃO 1: Considerando que atualmente o imóvel objeto desta certidão integra a Circunscrição Imobiliária do Município de Tanguá, fica ressalvado que a presente certidão está sendo expedida por esta Serventia por não constar informação do Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2B7B-5L4QU-Y2CJ2-LR6KX>



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

CERTIDÃO REQUERIMENTO:26/004925

do Cartório do Único Ofício de Tanguá, sobre a abertura de matrícula do referido imóvel naquela Serventia.

OBSERVAÇÃO 2: O REGISTRO DO IMÓVEL OBJETO DESTA, ATUALMENTE, É DE ATRIBUIÇÃO DO "CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE TANGUÁ". Nos termos da **Portaria 741/2005**, de 23/03/2005, publicada no Diário Oficial nº 55, parte III, folhas 79, de 28/03/2005.

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

EFDP/91629 LUN



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2B7B-5L4QU-Y2CJ2-LR6KX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

