



Valide aqui
a certidão.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que revendo em seu poder e Cartório, o **LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**, dele à ficha 001, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA Nº 34.291**. **IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL nº 189 - duplex, situada na Rua Primo Granato, loteamento MORADA DA COLINA, bairro JARDIM AMÁLIA, zona urbana, nesta cidade, com área de 136,73m2, denominada Condomínio "A", com área de construção privativa 136,73m2; construção total 136,73m2; fração ideal do solo 33,73%, com direito a uma vaga acessória de garagem, indissolúvelmente ligada à unidade, edificada em terreno designado por lote de terra nº D3 da quadra 4, medindo no todo: 17,00m de largura na frente, confinando com a dita via pública; 17,00m de largura nos fundos, confrontando com servidão da Light; 16,89m de comprimento pelo lado esquerdo, confrontando com o lote D2; 17,55m de comprimento pelo lado direito, confrontando com o lote D4, perfazendo uma área total de 326,07m2; inscrição municipal nº 3.283.0033.000.5. Foi destinada nos fundos do lote uma faixa de "ÁREA NON AEDIFICANDI", com área de 33,99m2. PROPRIETÁRIA: THAMA 2007 - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 08.689.442/0001-07. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2- Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 29.860 - 1ª Circunscrição deste Município. R.1/34.291. DATA: 03 de fevereiro de 2012 - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 14/12/2011, firmado por **THAMA 2007 - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, como vendedora, e **MAIRON FERNANDES REALINO**, odontólogo, portador da carteira de identidade nº 293996921-SSP/SP, expedida em 26/01/2001, inscrito no CPF sob o nº 079.346.747-08, e sua mulher **KARINA CARVALHO DE OLIVEIRA**, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº MG11307491-SSP/MG, expedida em 02/06/1997, inscrita no CPF sob o nº 041.821.566-92, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 24/04/2007, residentes nesta cidade, como compradores, que a**

(Continua no verso)

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSQ2L-Q6BAT-L5UEA-7C845>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSQ2L-Q6BAT-L5UEA-7C845>

primeira vendeu aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$42.500,00 - recursos próprios e R\$177.500,00 - financiamento concedido pela credora. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 47677-3, na agência da CEF, no valor de R\$2.911,00, em 18/01/2012 e avaliação fiscal no valor de R\$234.300,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240 e artigos 362 e 363 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, constando uma ação distribuída em face da vendedora, conforme certidão de Feitos Trabalhistas, expedida pelo TRT-1ª Região em 13/12/2011, estando os compradores cientes da ação constante da certidão, conforme declaração datada de 01/02/2012. Consulta de Informação feita no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nº 0181512020353376, datada de 03/02/2012, certificando a inexistência de decretação de indisponibilidade em nome da vendedora. Prenotado sob o nº 96.815, em data de 24/01/2012. Emolumentos: Tab.05-1; Tab.01-9-8-6 e Tab.02-1 R\$334,29; Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05 e Lei 111/06. 1ª Aquisição. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$234.300,00. Eu, Raquel de Almeida Magalhães - matrícula 94/0190, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.2/34.291. DATA: 03 de fevereiro de 2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 14/12/2011, que **MAIRON FERNANDES REALINO e sua mulher KARINA CARVALHO DE OLIVEIRA**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$177.500,00 (cento e setenta e sete mil e quinhentos reais), a ser paga em 360 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização - SAC, em prestações mensais e consecutivas de R\$1.908,46, sendo o valor da prestação contratual incluindo-se acessórios correspondente a R\$1.984,67, a taxa de juros nominal 9,5690% a.a. e a taxa efetiva de 10,0000% a.a., vencendo-se o 1º encargo mensal em 14/01/2012. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 34.291.** Demais condições: constante do contrato. Prenotado sob o nº 96.815, em data de 24/01/2012. Emolumentos: Tab.05-1 e Tab.01-9-8 R\$306,12; Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05 e Lei 111/06. 1ª Aquisição. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$234.300,00. Eu, Raquel de Almeida Magalhães - matrícula 94/0190, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.3/34.291. DATA: 12 de maio de 2015 - BAIXA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cláusula 2.3 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro

Continua na folha 2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

Valide aqui
a certidão.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

da Habitação, com força de escritura pública, datado de 08/04/2015, **procede-se a averbação do cancelamento do registro da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.2/34.291**, conforme autorização da Caixa econômica Federal. Prenotado sob o nº 110.127, em data de 20/04/2015. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$80,60; Lei 3.217/99 R\$16,12; Leis 489/590 R\$12,24; Lei 4.664/05 R\$4,03; Lei 111/06 R\$4,03; Lei 6.281/12 R\$3,22 e Lei 6.370/12 R\$1,61. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.4/34.291. DATA: 12 de maio de 2015 - COMPRA E VENDA** - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 08/04/2015, firmado por **MAIRON FERNANDES REALINO**, odontólogo, portador da carteira de identidade nº 293996921, expedida pela SSP/SP em 26/01/2001 e CNH nº 02181510220, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/11/2010, inscrito no CPF sob o nº 079.346.747-08, e sua mulher **KARINA CARVALHO DE OLIVEIRA**, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº MG-11307491, expedida pela SSP/MG em 02/06/1997 e CNH nº 03397360760, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/09/2014, inscrita no CPF sob o nº 041.821.566-92, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em data de 07/04/2007, residentes nesta cidade, **como vendedores**, e **WILSON MARTINS**, diretor de empresas, portador da carteira de identidade nº 064828882, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/09/2013, inscrito no CPF sob o nº 776.336.877-20, e sua mulher **CARLA DOS SANTOS CERUTTI MARTINS**, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade nº 099073694, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/11/2013, inscrita no CPF sob o nº 096.901.957-27, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em data de 02/03/1990, residentes nesta cidade, **como compradores**, que os primeiros venderam aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$73.365,39 - recursos próprios e R\$471.634,61 - financiamento concedido pela credora. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 57100-8, na agência do Itaú, no valor de R\$6.183,65, em 15/04/2015 e avaliação fiscal no valor de R\$545.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240 e artigos 362 e 363 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Consultas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181515051202767, 0181515051243360, 0181515051229257 e 0181515051246601, datadas

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSQ2L-Q6BAT-L5UEA-7C845>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSQ2L-Q6BAT-L5UEA-7C845>

de 12/05/2015, certificando as inexistências de decretações de indisponibilidades, bem como as inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441, em nome dos vendedores, e Consultas de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: 9336.4d56.dc10.ac84.853f.04f9.8e14.afc8.12b8.93ec, e754.b544.ee84.3072.f274.45b8.01e2.facf.d1f9.4a4f, f3c3.db98.781f.1f26.98a4.8b23.e3b3.c121.1f9d.dd99 e c534.5968.9234.4ce1.feaf.4b81.ddc7.4339.76ba.b536, datadas de 12/05/2015, Resultado: Negativo. Prenotado sob o nº 110.127, em data de 20/04/2015. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$1.596,87; Lei 3.217/99 R\$319,37; Leis 489/590 R\$12,24; Lei 4.664/05 R\$79,84; Lei 111/06 R\$79,84; Lei 6.281/12 R\$63,87; Lei 6.370/12 R\$31,36. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$545.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.5/34.291. DATA: 12 de maio de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, e Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0853980-4 Série 0415, datados de 08/04/2015, que **WILSON MARTINS e sua mulher CARLA DOS SANTOS CERUTTI MARTINS**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$490.499,99 (quatrocentos e noventa mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), incluídas as despesas acessórias no valor de R\$18.865,38, a ser paga em 354 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização - SAC, em prestações mensais e consecutivas de R\$4.977,40, sendo o valor da prestação contratual incluindo-se acessórios correspondente a R\$5.264,65, taxa de juros nominal balcão 8,7873% a.a. e taxa de juros efetiva balcão 9,1500% a.a.; prestações mensais e consecutivas de R\$4.920,78, sendo o valor da prestação contratual incluindo-se acessórios correspondente a R\$5.208,03, taxa de juros nominal reduzida 8,6488% a.a. e taxa de juros efetiva reduzida 9,0000% a.a., vencendo-se o 1º encargo mensal em 08/05/2015. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 34.291**. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$545.000,00. **Emitida a CCI Integral e Cartular, que é parte integrante e indissociável do instrumento, de nº 1.4444.0853980-4 Série 0415, sendo CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e DEVEDORES: WILSON MARTINS e sua mulher CARLA DOS SANTOS CERUTTI MARTINS**. Demais condições: constantes do contrato. Prenotado sob o nº 110.127, em data de 20/04/2015. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$1.568,56; Lei 3.217/99 R\$313,71; Leis 489/590 R\$12,24; Lei 4.664/05 R\$78,42; Lei 111/06 R\$78,42; Lei 6.281/12 R\$62,74; Lei 6.370/12 R\$31,36. Fonte: avaliação fiscal no valor de

Continua na folha 3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

Valide aqui
a certidão.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

R\$545.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.6/34.291. DATA: 20 de maio de 2019 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 08/01/2019, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **WILSON MARTINS, e sua mulher CARLA DOS SANTOS CERUTTI MARTINS**, acima qualificados, foram notificados em data de 08/03/2019, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta comarca, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 122.708. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$101,67; Lei 3.217/99 R\$20,33; Lei 4.664/05 R\$5,08; Lei 111/06 R\$5,08; Lei 6.281/12 R\$4,06 e Lei 6.370/12 R\$2,03. Eu, Daisy Monteiro Mathias - matrícula 94/0193, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.7/34.291. DATA: 05 de março de 2021 - CANCELAMENTO NOTIFICAÇÃO** - Pelo Ofício nº 65078-C, datado de 18/02/2021, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procede-se a esta averbação para cancelar a notificação averbada sob o **AV.6/34.291**. Prenotado sob o nº 130.577, em data de 18/02/2021. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$110,10; Lei 3.217/99 R\$22,02; Lei 4.664/05 R\$5,50; Lei 111/06 R\$5,50; Lei 6.281/12 R\$4,40 e Lei 6.370/12 R\$2,20. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.8/34.291. DATA: 17 de abril de 2023 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 08/02/2023, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **WILSON MARTINS e sua mulher CARLA DOS SANTOS CERUTTI MARTINS**, acima qualificados, foram notificados em data de 22/03/2023, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta comarca, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 139.563. EMOLUMENTOS: Tab.20.3.1 R\$350,92; Lei 3217/99

(Continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSQ2L-Q6BAT-L5UEA-7C845>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

R\$70,18; Lei 4664/05 R\$17,54; Lei 111/06 R\$17,54; Lei 6281/12 R\$14,03 e Lei 6370/12 R\$7,01. Fonte: valor da dívida R\$59.001,68. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.9/34.291. DATA: 01 de agosto de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 332938, datado de 07/07/2023, procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente ao imóvel constante da presente matrícula, **em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude dos devedores fiduciários WILSON MARTINS e sua mulher CARLA DOS SANTOS CERUTTI MARTINS, acima qualificados, não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na forma da lei. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 77322-0, no valor de R\$11.846,00 em data de 06/07/2023 e avaliação fiscal no valor de R\$592.300,00. Prenotado sob o nº 141.265, em data de 24/07/2023. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **Certifica mais, que exceto o ônus descrito no R.5/34.291, não constam outros nesta Circunscrição, até a presente data; inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias.** Era o que se continha em dito registro aqui fielmente transcrito. Eu, Wesley Careli Fernandes, auxiliar de cartório, matrícula 94/23024, digitei e conferi. Eu, Patrícia de Souza Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, viestei e assino eletronicamente. Final da certidão do livro 2, ficha 01, matrícula 34.291.

Volta Redonda, 02 de agosto de 2023.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA																			
Pedido nº 23/005973																			
Certidão emitida em 02/08/23 às 09:18hs.																			
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEKI 27506 KYK  Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	<table border="1"> <tr><td>Emol.:</td><td>93,59</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td>1,87</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>18,71</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,67</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>3,74</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>4,93</td></tr> <tr><td>SELO F.:</td><td>2,48</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>134,66</td></tr> </table>	Emol.:	93,59	Ressag:	1,87	FETJ:	18,71	Fundperj:	4,67	Funperj:	4,67	Funarpen:	3,74	I.S.S.:	4,93	SELO F.:	2,48	Total:	134,66
Emol.:	93,59																		
Ressag:	1,87																		
FETJ:	18,71																		
Fundperj:	4,67																		
Funperj:	4,67																		
Funarpen:	3,74																		
I.S.S.:	4,93																		
SELO F.:	2,48																		
Total:	134,66																		

Final da certidão expedida do Lº 2, ficha 01, mat. 34.291.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSQ2L-Q6BAT-L5UEA-7C845>