

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8054 / Recibo: 82764 / Data da Certidão: 09/05/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registro e de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Carlos Roberto Fernandes Junior, Escrevente, Mat. 94/7034, procedi as buscas.

Rio Bonito, 09 de maio de 2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EESP 70332 QVE

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8054 / Recibo: 82764 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0008054-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.054, em 18 / 07 / 2017:

Imóvel situado na Rua "B" nº 26 – Casa 11 – Loteamento "Chácaras Barra da Boa Esperança", em Duas Barras, perímetro urbano do 2º distrito deste Município, composta de uma unidade própria para moradia, localizada na parte direita do terreno contendo: uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, dois quartos e um banheiro, localizando-se o imóvel de frente para a área de uso comum "I" e cujo acesso a mesma se faz de forma direta através da Rua "B", perfazendo uma área total construída de 62,55m², área útil de 55,02m² e fração ideal do terreno e das partes comuns de 65,64/1000 avos ***da respectiva área de terras, de forma regular, designada como área "A", situada à rua "B" do Loteamento "Chácaras Barra da Boa Esperança",*** que assim se descreve e caracteriza: medindo 30,00m (trinta metros) de frente, que faz com a rua "B"; 30,00m (trinta metros) de fundos, sendo 15,00m (quinze metros) que faz com parte da área "B-2" e 15,00m (quinze metros), que faz com a área "C-2" e com parte da área "D-2", todas de propriedade da Imobiliária Zegno Ltda; 103,80m (cento e três metros e oitenta centímetros) pelo lado direito, que faz com a área "G-3", de propriedade da Imobiliária Zegno Ltda; e, 103,80m (cento e três metros e oitenta centímetros) pelo lado esquerdo, sendo 53,00m (cinquenta e três metros) que faz com a área "B" e 50,80m (cinquenta metros e oitenta centímetros), que faz com a área remanescente, ambas de propriedade de Construforte Construções e Empreendimentos Ltda – ME, com a superfície de 3.114,00m² (três mil, cento e quatorze metros quadrados). **A área de uso exclusivo desta unidade (construção e área livre)** assim se descreve e caracteriza: medindo 11,45m de frente, para a área de uso comum "I"; 12,00m no lado direito, em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 10; 12,00m no lado esquerdo, em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 12; e 11,45m de fundos, em confrontação com a Área G-3 (Imobiliária Zegno Ltda), perfazendo uma área total de 137,40m², a qual encontra-se cadastrada para efeito do IPTU na Prefeitura Municipal de Rio Bonito, sob nº 02.1.112.0513.011. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME,** sociedade empresária limitada, sediada à rua Antonio de Abreu nº 407, loja 1, Mangueirinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.081.825/0001-43, com sua primeira alteração contratual devidamente

SEGUE NO VERSO

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8054 / Recibo: 82764 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0008054-46

arquivada na JUCERJA sob nº 00002856592, em 06 de janeiro de 2016, (NIRE) 33.2.0947287-9, representada por seu sócio **Miguel Creodyr Alves Antunes Junior**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente na Rodovia RJ 124 – Km 13 – Boa Esperança – 2º distrito deste Município, portador da C.I. nº 10.592.249-6, expedida pelo Detran-RJ em 05-08-2014, inscrito no CPF/MF sob nº 047.809.807-39. **Registro anterior: R-1 e AV-1, referentes às matrículas nºs. 7.743 e 7.744 do Livro 2, em 14-08-2015; Averbações de remembramento sob nºs. AV-2 e AV-2, nas matrículas nºs. 7.743 e 7.744, Livro 2, em 23-12-2015; Averbação da área lembrada sob nº AV-1, na matrícula nº 7.797, Lº 2, em 23-12-2015; Averbação de desmembramento sob nº AV-2, na matrícula nº 7.797, Lº 2, em 23-12-2015; Abertura da matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017; Averbação de construção sob nº AV-11, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017, com apresentação do Boletim de Habite-se expedido pela Secretaria Municipal de Saúde de Rio Bonito em 09/06/2017, e sem apresentação de CND do INSS; Registro da instituição de condomínio sob nº R-13, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017; Averbação de abertura de matrícula sob nº AV-14, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017, neste R.I.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de julho de 2017. Eu, *Louise Valpasso Monteiro Luz* (Louise Valpasso Monteiro Luz), Escrevente – mat. 94/15394, que escrevi. E eu, *Jorge Francisco Correia*, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador**

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-1-8.054 / ABERTURA DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 24.773 de 06/07/2017): Nos termos do requerimento datado de 05 de julho de 2017, feito ao Registrador deste Cartório pela proprietária **CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, qualificada na matrícula, foi requerido pela mesma a abertura desta matrícula, ficando a documentação arquivada em pasta própria. – Emol.: R\$105,16 - 20% FETJ R\$21,03 - 5% FUNPERJ R\$5,25 - 5% FUNDPERJ R\$5,25 - 4% FUNARPEN R\$4,20; 2% PMCMV R\$1,90; 5% ISS R\$5,25 - Mútua/Acotarj R\$14,44 – Prenotação R\$28,97 - Total R\$ 191,45. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de julho de 2017. Eu, *Louise Valpasso Monteiro Luz* (Louise Valpasso Monteiro Luz), Escrevente – mat. 94/15394, que escrevi. E eu, *Jorge Francisco Correia*, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-2-8.054 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 26.106 de 16/06/2020): Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo

SEGUE AS FLS. *02*.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8054 / Recibo: 82764 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0008054-46

FLS. 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.054: (Continuação do R-2)

e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 04 de junho de 2020, de nº 1.4444.1282476-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **SEBASTIÃO CARLOS CONSTANTINO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, residente à rua A, Bambu, 10 – Boa Esperança, neste município, portador da C.I. nº 09.695.384-9, expedida pelo Detran-RJ em 10-09-2019, inscrito no CPF/MF sob nº. 073.373.007-86, por compra feita a CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, com sede à rua Antônio de Abreu nº 407 – loja 01 – Mangueirinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.081.825/0001-43, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$40.000,00, através de recursos próprios, e, R\$160.000,00, financiados pela CEF, com todas as cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada. **Foram apresentados e arquivados**, os documentos seguintes: **a) do Distribuidor Judicial desta Comarca**, certidões negativas sobre ações cíveis e ações fazendárias, em nome da vendedora; e, foram apresentadas **certidões negativas do distribuidor desta comarca**, comprovando a ausência de propriedade em nome do adquirente; bem como **declaração do comprador**, sob as penas da Lei, de que a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, é a primeira efetuada com financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datada de 08-06-2020, com firma reconhecida; **b) do R.I. competente**, certidão negativa de ônus reais e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias; **c) do RCPN do 1º distrito deste município**, certidão negativa com relação às Interdições Cíveis de Curatela, Insolvência Civil, Ausência, Emancipação, Interdições Comerciais e Interdições de Direito; **d) Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, com código de controle da certidão E92D.5874.F6F9.F297, emitida em 17-06-2020, com validade até 14-12-2020; **e) da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro**, certidão negativa de distribuição de ações e execuções Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais de nº 2020.00971588,

SEGUE NO VERSO

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

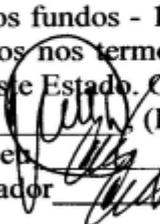
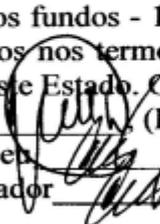
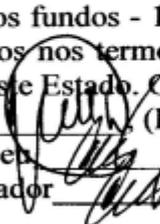
E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8054 / Recibo: 82764 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0008054-46

expedida em 04-06-2020, em nome da vendedora; **f) Consulta negativa de indisponibilidade de bens** sob nº 01336.20.06.26.44.199, feita ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 26-06-2020; **g) Certidão negativa de débitos trabalhistas** de nº 13054615/2020, expedida pela Justiça do Trabalho em 04-06-2020, com validade até 30-11-2020; **h) Consulta negativa de indisponibilidade**, expedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 26-06-2020, com código HASH cc96.725e.c375.b4ba.bc3b.83c5.4403.aabf.afd5.6007; **i) da PMRB**, certidão negativa de débitos, com relação a impostos e taxas, expedida via internet, em 16-06-2020, válida até 16-07-2020, com código de controle DDD1DD0U2LCQ8501, do imóvel inscrito sob nº **02.1.112.0513.011**, bem como o **formulário de recolhimento do ITBI** nº 189, nº processo: 3140/20, o qual foi pago na Caixa Econômica Federal, agência 4872, com chave de segurança G7VNXCHFLLM5LY54, em 08-06-2020, na importância de R\$1.920,00, majorado pela fiscalização para R\$216.000,00, todos ora arquivados em pasta própria. – Emol.: R\$908,90; 5% ISS R\$45,44; Prenotação R\$11,99 – Total R\$966,33, na forma do artigo 43, nº II da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH. Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 26 de junho de 2020. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. 94/9938, que digitei. E eu,  Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Selo de fiscalização nº EDKY 50190 FBQ.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-3-8.054 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 26.106 de 16/06/2020): Nos termos do mesmo título objeto do R-2, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor fiduciante **CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, já qualificado no R-2, pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais); Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da Dívida (financiamento): R\$160.000,00; Valor da

SEGUE AS FLS. 03.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8054 / Recibo: 82764 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0008054-46

FLS. 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.054: (Continuação do R-3)

Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais); Prazo total (meses): 366; Amortização (meses): 360; Carência (meses): 6; **Taxa de Juros: Nominal % (a.a) – Efetiva % (a.a) - Taxa Juros Balcão: 8.1858 – 8.5000 – Taxa Juros Reduzida: 7.9536 – 8.25; Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão – Prestação (a+j): R\$1.535,88 – Prêmios de Seguros: R\$81,55 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$25,00 – Total: R\$1.642,43; Taxa de Juros Reduzida – Prestação (a+j): R\$1.504,92 – Prêmios de Seguros: R\$81,55 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$25,00 – Total: R\$1.611,47; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 06-07-2020 – Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. *Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$216.000,00.* Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. – Emol.: R\$908,90; 5% ISS R\$45,44; Prenotação R\$11,99 – Total R\$966,33, na forma do artigo 43, nº II da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH. Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 26 de junho de 2020. Eu, [Assinatura], (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. 94/9938, que digitei. E eu, [Assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [Assinatura] - Selo de fiscalização nº EDKY 50191 IVJ.-**

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-4-8.054 / AVERBAÇÃO DE CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
(Protocolo nº 26.106 de 16/06/2020): Certifico que encontra-se incluída no contrato antes registrado, a **Cédula de Crédito Imobiliário – CCI número 1.4444.1282476-3 – Série 0620**, sendo a **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:**

SEGUE NO VERSO

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8054 / Recibo: 82764 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0008054-46

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 e o valor do crédito em 04-06-2020 de: R\$160.000,00, com as demais características inclusas no instrumento acima registrado. Certifico ainda, por ser solicitada juntamente com o registro acima, esta averbação e o registro acima, são considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos, nos termos do §6º do artigo 18 da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 26 de junho de 2020. Eu, Jorge Francisco Correia (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. 94/9938, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia - Selo de Fiscalização nº EDKY 50192 YUT.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-5-8.054 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:

(Protocolo nº 27.115 de 20/04/2022): Nos termos do ofício nº 258334/2022 – CESAV/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 03 de junho de 2022, com referência ao contrato habitacional nº 144441282476-3, firmado em 04 junho de 2020, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na Rua B – 26 – Cs 11 – Duas Barras – Loteamento Chácaras da Boa Esperança – Rio Bonito-RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para o cumprimento da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 02 de junho de 2022, correspondente a R\$34.801,95, no qual o mutuário deve dirigir-se a este Registro Geral de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins.– Emol.: R\$215,42 - 20% FETJ R\$43,08 - 5% FUNPERJ R\$10,77 - 5% FUNDPERJ R\$10,77 - 4% FUNARPEN R\$8,61; 2% PMCMV R\$4,05; 5% ISS R\$10,77 – Prenotação R\$37,03 - Total R\$ 340,50.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 16 de agosto de 2022.- Eu, Ana Gláucia Oliveira Espindola (Ana Gláucia Oliveira Espindola), Escrevente – matrícula número 94/9937, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia - Selo de fiscalização nº EEEL 57309 NYS.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8054 / Recibo: 82764 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0008054-46

FLS. 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.054: (Continuação)

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que, foi encaminhado eletronicamente ao Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito – RJ, através ofício nº 145378/2022, datado de 30 de agosto de 2022, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no qual deixou de proceder a notificação do Sr. SEBASTIÃO CARLOS CONSTANTINO, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 03 de maio de 2024. O Registrador .-

Jorge Francisco Correia
registrador e Notario
Ht. 06,1798

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que, de acordo com o disposto no artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, haver decorrido o prazo das intimações por edital eletrônico, publicado durante 3 (três) dias, sendo a primeira publicação em 09/02/2023, a segunda em 10/02/2023 e a última em 13/02/2023, sem que houvesse pedido a esta Serventia para purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 03 de maio de 2024. O Registrador .-

Jorge Francisco Correia
registrador e Notario
Ht. 06,1798

AV-6-8.054 / CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 28.172 de 08/04/2024). De acordo com o requerimento da CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 08 de janeiro de 2024, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinada por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, foi autorizada a baixa da **Cédula de Crédito Imobiliário** objeto da averbação nº **AV-4**, para conclusão das averbações relativas à consolidação, ficando a documentação arquivada em pasta própria.– Emol.: R\$144,77 - 20% FETJ R\$28,95 - 5% FUNPERJ R\$7,23 - 5% FUNDPERJ R\$7,23 - 4% FUNARPEN R\$8,68; 2% PMCMV R\$2,89; 5% ISS R\$7,23 – V. do Selo R\$2,59 – Prenotação R\$44,22 - Total R\$253,79.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 03 de maio de 2024.- Eu, (Ana Glauca Oliveira Espindola), Escrevente – matrícula nº 94/9937, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. nº

SEGUE NO VERSO

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8054 / Recibo: 82764 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0008054-46

06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Selo de fiscalização nº EESP 70306 RFZ.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notario
H.o. 06/1798

AV-7-8.054 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 28.172 de 08/04/2024). De acordo com o procedimento iniciado por requerimentos datados de 03/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 27.115, em 20-04-2022 e requerimento da CESA V – CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 08 de janeiro de 2024, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinada por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESA V – CN Suporte à Adimplência/FL, procedo a averbação da consolidação da propriedade, relativo ao imóvel objeto da matrícula, na forma do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$223.122,99 (duzentos e vinte e três mil, cento e vinte e dois reais e noventa e nove centavos), **sendo que sobre a propriedade ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal**, não havendo outras condições.- *Foram apresentados e arquivados nesta Serventia*, os documentos seguintes: a) *Certidão comprobatória de quitação nº 582/2024*, referente ao *imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis* por ato “inter vivos”, referente ao processo nº 8713/2023, pelo qual o ITBI nº 630/2023, foi pago na CEF, em 03 de janeiro de 2024, na importância de R\$4.462,46, alíquota de 2% sobre o valor declarado, com código de autenticidade B18B63824E5025AE2AFF6893849 D320C b) *Consulta negativa de indisponibilidade de bens* sob nº 01336.24.05.03.32.119, feita a banco de dados da CGJ-RJ, em 03 de maio de 2024.- Emol.: R\$768,50; 20% FETJ R\$153,70; 5% FUNPERJ R\$38,42; 5% FUNDPERJ R\$38,42; 4% FUNARPEN R\$46,11; 2% PMCMV R\$15,37; 5% ISS R\$38,42; Selo R\$2,59; Prenotação R\$44,22 – Total R\$1.145,75.- Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 03 de maio de 2024. Eu, (Ana Glauca Oliveira Espindola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei. E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Selo de fiscalização nº EESP 70306 LOG.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notario
H.o. 06/1798



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 32C2W-RBZFL-CHAUJ-FGV9P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Evandro Duarte Borges (CPF 032.192.457-65)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32C2W-RBZFL-CHAUJ-FGV9P>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>