

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: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

CERTIFICA que a cópia em anexo - conferida e autenticada - foi extraída do original que se conserva em seu poder, na sede do Ofício de Registro de Imóveis a seu cargo, e compõem a Certidão **DE INTEIRO TEOR** da matrícula número **5.158** do livro 2, datada de **08/11/1989**. Sendo esta extraída de conformidade com o art. 19, § 1.º da Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), 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. - **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Eu, **Carlos Roberto Fernandes Junior, Escrevente, Mat. 94/7034**, procedi as buscas.

Rio Bonito, 04 de agosto de 2025.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYZ 28866 KSA

Consulte a validade do selo em:

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

Jorge Francisco Correia

Telephone: (21)2734-1036

Livro: 2 / Matrícula: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

UN. 2.5. REGISTRO GERAL.
RIO REGIS - JUVIS - R. 15 de Nov. 316
RIO BONITO - RIO DE JANEIRO

(José de Aquino Oliveira - Oficial)

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio, não foreiro, sem benfeitorias, desmembrado de maior porção, designado como o de nº 09 (nove) da Quadra Sete (07), do Loteamento denominado Nossa / Senhora da Conceição, sito na zona urbana do 1º Distrito deste município, medindo de frente 15,00m (quinze metros) em linha curva, onde faz com a Rua Dr. Eugênio Cordeiro; 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de fundos, em linha ligeiramente curva, onde faz com a Rua "B"; por 59,00m (cinquenta e nove metros) de extensão da frente aos fundos do lado direito, onde se limita com o lote nº 10 (dez); e 58,50m (cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos do lado esquerdo, onde se limita com o lote nº oito (08), com a área de 719,68m.2 (setecentos e dezenove metros e sessenta e oito decímetros quadrados). Proprietário: OSWALDO JOSE VIEIRA. Registro anterior: Transcrição nº 12.587, Fls. 86, Livro 3K, em 20.05.69. Cartório do 2º -/Ofício. Dou fe. =

TRANSMITENTES: OSWALDO JOSÉ VIEIRA e sua esposa MARIA LIMA / VIEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens ele aposentado, portador da CI. do IPF nº 78.558 de 07.07.60 e do CIC nº 050.718.527-72, ela do lar, portadora da CI. do IPF nº 612.369 de 28.06.1960 e do CIC nº 871.607.657-53, residentes nesta cidade a Rua Bezerra Cavalcanti, nº 661. Adquirente: DIRLETE GUIMARÃES DE OLIVEIRA, brasileira, desquitada, professora, residente nesta cidade a Rua Dr. Francisco de Andrade nº 36, portadora da CI. do IPF nº 05044942-0 de 30.10.1978 e do CIC nº 457.945.707-24. Compra e venda. Público de 31 de outubro de 1989, Cartório do 2º Ofício deste município, Livro 26-C, Fls. 152/153, Ato 60. Preço: NCz\$-1.000,00 (Um mil cruzados novos). ITBI na quantia de NCz\$-80,00 recolhido na agência local do Banerj, conforme operação mecânica nº 141, em 26.10.1989, ex-vi da Guia de Informação nº 0476/89, com o valor majorado pela Fiscalização para NCz\$-4.000,00. Imóvel: O Objeto da presente matrícula. Dou fé

R-2-5.158: Nos termos da escritura de compra e venda de 26 de abril de 2006, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro 232, fls. 097/098, ato nº 046, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ANTONIO**

2

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: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

MARCUS FERREIRA HENRIQUES, brasileiro, motorista autônomo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ILMA RIBEIRO AZEVEDO HENRIQUES**, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente à Avenida Inguita nº 245, nesta cidade, portador da C.I. nº 07914078-6, expedida pelo IFP-RJ em 25-03-92 e do CPF/MF sob nº 006.486.597-55, por compra feita a **DIRLETE GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, brasileira, separada, professora, residente à rua Francisco Andrade nº 27, nesta cidade, portadora da C.I. nº 05044942-0, expedida pelo IFP-RJ em 04-10-94 e do CPF/MF sob nº 457.945.707-25, pelo valor de R\$12.000,00 (doze mil reais), majorado pela fiscalização para R\$20.000,00, não havendo condições. Protocolo nº 20.108. Custas "Nihil". O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 02 de maio de 2006. Em _____, Responsável pelo Expediente matrícula nº 90/133, que digitei, subscrevo e assino. A R.E. _____

(R). 1 ato
RGD17027 FKR



Cartório 2º Ofício de Registro de Imóveis
RIO BONITO - RJ
Cristina V. Ramalho de Azevedo
Mat. 90/133

R-3-5.158 / REGISTRO DE PERMUTA: (Protocolo nº 22.004 de 18/05/2011):

Nos termos da escritura de permuta de 18 de maio de 2011, lavrada nestas notas, no livro 130, fls. 035/037, ato nº 018, o imóvel constante da matrícula foi permutado a **PAULO COUTO DE MORAES**, funcionário público municipal e sua mulher **MARIA DO CARMO ANTUNES MORAES**, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C.I. nºs. 81.122.715-6 e 07.754.480-7, expedidas pelo Detran-RJ em 10-10-2002 e 26-08-2009, inscritos no CPF/MF sob nºs. 173.384.687-53 e 490.760.787-34, respectivamente, e a **ROSI FÁTIMA ANTUNES MORAES**, funcionária pública estadual, assistida por seu marido **MARIO SÉRGIO SANTOS DA SILVA**, securitário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C.I. nºs. 08.126.146-3 e 03.465.924-3, expedidas pelos IFP e Detran-RJ em 27-05-1997 e 25-01-2006, inscritos nos CPF/MF sob os nºs. 006.377.327-90 e 352.119.707-72, respectivamente, todos brasileiros e residentes à rua Lauro da Silva Araújo nº 432 - Centro, nesta cidade, em virtude de permuta feita com **ANTONIO MARCUS FERREIRA HENRIQUES**, motorista autônomo e sua mulher **ILMA RIBEIRO AZEVEDO HENRIQUES**, cabeleireira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Pedro Colares nº 86 - Centro, nesta cidade, portadores das C.I. nºs. 07914078-6 e 09.110.933-0, expedidas pelo Detran-RJ em 22-06-2009 e 22-06-2009, inscritos no CPF/MF sob nºs. 006.486.597-55 e 017.855.877-06, respectivamente, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), não havendo condições. Foram apresentados e arquivados na escritura, consultas

- SEQUE AS FLS. 02 -

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

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

MATRÍCULA Nº 5.158: (Continuação do R-5)

negativas de indisponibilidade e de registro de escritura sob n.ºs. 0133611051809839, 0133611051859732, 0133611051836257, 0133611051826255, 0133611051844208, 0133611051834508, 0133611051854263, 0133611051833186, 0133611051835968 e 0133611051817473, feitas em 18-05-2011; e foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, consultas negativas de informação de indisponibilidade de bens, em nomes dos 4º e 5º permutantes, de n.ºs. 01336110601115990133611060104131, expedidas em 01-06-2011; Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 397,37 (trezentos e noventa e sete reais e trinta e oito centavos) referente ao presente registro sem arquivamento, nos termos do Aviso CGJ nº 412 de 10/07/2007, em virtude de arquivamento realizado por ocasião da celebração do ato notarial, cujo sub-total é de R\$298,27, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$59,65; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$14,91; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$14,91; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$9,63. 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, 17 de junho de 2011. Eu, (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

(R).1 ato
RRL11795 XMS

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
mat. 06/1798

AV-4-5.158 / AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE LOGRADOURO:
(Protocolo nº 22.003 de 18/05/2011). Nos termos do requerimento datado de 18 de maio de 2011, feito ao Registrador deste Cartório pelos permutantes **PAULO COUTO DE MORAES**, funcionário público municipal e sua mulher **MARIA DO CARMO ANTUNES MORAES**, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C.I. n.ºs. 81.122.715-6 e 07.754.480-7, expedidas pelo Detran-RJ em 10-10-2002 e 26-08-2009, inscritos no CPF/MF sob n.ºs. 173.384.687-53 e 490.760.787-34, respectivamente, e **ROSI FÁTIMA ANTUNES MORAES**, funcionária pública estadual, assistida por seu marido **MARIO SÉRGIO SANTOS DA SILVA**, securitário, casados

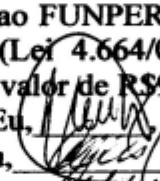
— SEQUE NO VERSO —

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: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C.I. nºs. 08.126.146-3 e 03.465.924-3, expedidas pelos IFP e Detran-RJ em 27-05-1997 e 25-01-2006, inscritos nos CPF/MF sob os nºs. 006.377.327-90 e 352.119.707-72, respectivamente, todos brasileiros e residentes à rua Lauro da Silva Araújo nº 432 – Centro, nesta cidade, instruído com certidão passada pela PMRB, assinada por Fábio Rodrigues Marins – Aux. Administrativo – Matr. nº 2895 e Luiz Henrique Brito Pereira – Assessor – Matr. nº 2715, em 08 de novembro de 2010, procedo a averbação da mudança de logradouro de rua Dr. Eugênio Cordeiro para Lauro da Silva Araújo, atualmente **rua Dr. Roberto Pereira dos Santos, Centro, zona urbana desta cidade**, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor de R\$ 55,11 (cinquenta e cinco reais e onze centavos) referente a presente averbação, cujo sub-total é de R\$35,01, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$6,99; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,74; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,74; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$9,63. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de junho de 2011. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu,  Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

(R) .1 ato
RRL11793 YEZ

AV-5-5.158 / AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 22.003 de 18/05/2011). Nos termos do requerimento datado de 18 de maio de 2011, feito ao Registrador deste Cartório pelos permutantes **PAULO COUTO DE MORAES**, funcionário público municipal e sua mulher **MARIA DO CARMO ANTUNES MORAES**, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C.I. nºs. 81.122.715-6 e 07.754.480-7, expedidas pelo Detran-RJ em 10-10-2002 e 26-08-2009, inscritos no CPF/MF sob nºs. 173.384.687-53 e 490.760.787-34, respectivamente, e **ROSI FÁTIMA ANTUNES MORAES**, funcionária pública estadual, assistida por seu marido **MARIO SÉRGIO SANTOS DA SILVA**, securitário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C.I. nºs. 08.126.146-3 e 03.465.924-3, expedidas pelos IFP e Detran-RJ em 27-05-1997 e 25-01-2006, inscritos nos CPF/MF sob os nºs. 006.377.327-90 e 352.119.707-72, respectivamente, todos brasileiros e residentes à rua Lauro da Silva Araújo nº 432 – Centro, nesta cidade, instruído com certidão passada pela PMRB, assinada por Fábio Rodrigues Marins – Aux. Administrativo – Matr. nº 2895 e Luiz Henrique Brito Pereira – Assessor – Matr. nº 2715, em 08 de novembro de 2010, procedo a averbação da **construção do prédio residencial sobre o lote correto, o**

- SEQUE AS FLS. 03 -

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03

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

MATRÍCULA Nº 5.158: (Continuação da AV-5)

constante desta matrícula, assim constituído: com sala, dois quartos, cozinha, banheiro, varanda, garagem, área de serviço e área construída de 108,87m² (cento e oito metros e oitenta e sete decímetros quadrados), tudo de conformidade com certidão passada pela PMRB em 17/12/1996 e CND do INSS nº 746979, Série G, datado de 23-12-1996, assinado pela Chefe Substitua da P.A.F. Carmem Maria Menezes Gonçalves, matrícula nº 0912936, já arquivados, quando averbado erroneamente na matrícula nº 5.159, em 27-12-1996, devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 01.4.036.0111.001 e conforme a referida certidão apresentada da Prefeitura desta municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula tomou o nº 432 da rua Dr. Roberto Pereira dos Santos, Centro, zona urbana desta cidade, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor de R\$ 55,11 (cinquenta e cinco reais e onze centavos) referente a presente averbação, cujo sub-total é de R\$35,01, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$6,99; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,74; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,74; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$9,63. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de junho de 2011. Eu, [assinatura] (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, [assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

(R).1 ato
RRL11794 EMO

R-6-5.158 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 22.307 de 07/02/2012): Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de 03 de fevereiro de 2012, de nº 155551971867, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RENATA MIRANDA OLIVEIRA ESPINDOLA**, cabeleireira e seu marido **ORLANDO ESPINDOLA DA SILVA**, coordenador interno, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua

— SEQUE 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: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

Rodrigues Coelho nº 680 – C 4 – Green Valley – Rio Bonito – RJ, portadores da C.N.H. nº. 03978061795, expedida pelo Detran-RJ em 03-10-2011 e ele da C.I. nº 09882112-7, expedida pelo IFP-RJ em 22-08-1991, inscritos no CPF/MF sob nºs. 082.497.387-99 e 032.194.767-32, respectivamente, por compra feita a ROSI FÁTIMA ANTUNES MORAES, funcionária pública estadual, assistida por seu marido MARIO SÉRGIO SANTOS DA SILVA, securitário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C.I. nºs. 08.126.146-3 e 03.465.924-3, expedidas pelos IFP e Detran-RJ em 27-05-1997 e 25-01-2006, inscritos nos CPF/MF sob os nºs. 006.377.327-90 e 352.119.707-72, respectivamente, e PAULO COUTO DE MORAES, funcionário público municipal e sua mulher MARIA DO CARMO ANTUNES MORAES, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das C.I. nºs. 81.122.715-6 e 07.754.480-7, expedidas pelo Detran-RJ em 10-10-2002 e 26-08-2009, inscritos no CPF/MF sob nºs. 173.384.687-53 e 490.760.787-34, respectivamente, todos brasileiros e residentes à rua Lauro da Silva Araújo nº 432 – Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo R\$21.223,23, através recursos próprios; R\$6.776,77 através recursos da conta vinculada do FGTS; R\$252.000,00, financiados pela CEF, com todas as cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados os documentos seguintes: a) do Distribuidor Judicial desta comarca, certidões negativas sobre ações cíveis, falências, concordatas e ações e execuções fiscais; e ainda, certidões negativas comprovando a ausência de propriedade em nomes dos adquirentes; c) 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, certidões negativas com relação a tutelas e interdições cíveis, comerciais e criminais; d) da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, certidões de distribuições de ações e execuções de natureza Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais de nºs. 2012.00144486, 2012.00144474, 2012.00144499 e 2012.00144546, expedidas em 06-02-2012; e) Consultas de indisponibilidade de bens nºs. 0133612020847482, 0133612020831284, 0133612020822726 e 0133612020839229, expedidas em 08-02-2012; f) da PMRB, certidão negativa de débitos, com relação a impostos e taxas até a data da certidão, expedida via internet, com código de controle da certidão DBA1PIBK2I9S1251, emitida em 07-02-2012, válida por 30 dias a partir da data de emissão, do imóvel inscrito sob nº 01.4.036.0111.001, bem como o imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato “inter vivos”, referente ao processo nº 0931/2012, pelo qual o ITBI nº 85 foi pago no Banco Itaú S/A, agência 4813, com autenticação mecânica nº 0231, em 07 de fevereiro de 2012, na importância de R\$1.820,00, todos ora arquivados em pasta própria. Certifico que

— SEGRE AS FLS. 04 —

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 04

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

MATRÍCULA Nº 5.158: (Continuação do R-6)

foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 351,57 (trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e sete centavos) referente ao presente registro, na forma do artigo 290 da Lei 6.015/73 – Redução de 50% dos emolumentos para SFH – 1ª Aquisição e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de fevereiro de 2012. Eu, Evandro Duarte Borges, Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia - (R). 1 ato: RS070965

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-7-5.158 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 22.307 de 07/02/2012): Nos termos do mesmo título objeto do R-6, 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 aos devedores fiduciantes RENATA MIRANDA OLIVEIRA ESPINDOLA e seu marido ORLANDO ESPINDOLA DA SILVA, já qualificados no R-6, pelo valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); Valor da Dívida/Financiamento: R\$252.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$280.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: de amortização: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 9,5690 - Efetiva: 10,0000; Encargo inicial – prestação (a+j): R\$2.709,48; Prêmios de Seguros: R\$75,78; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.810,26; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03-03-2012; Reajuste dos Encargos: de Acordo com a cláusula Sexta. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos, 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\$280.000,00. Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 351,57 (trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e sete centavos) referente ao

- SEGRE NO VERSO -

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

presente registro, na forma do artigo 290 da Lei 6.015/73 – Redução de 50% dos emolumentos para SFH – 1ª Aquisição e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de fevereiro de 2012. Eu, (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

(R).1 ato
RS070986



AV-8-5.158 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:

(Protocolo nº 25.807 de 08/10/2019): Nos termos do ofício nº 122185/2019 – SIALF – GIGAD/RJ, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da GIGAD – Gestão da Adimplência - RJ, datado de 05 de setembro de 2019, assinado eletronicamente por Priscila Azevedo Ciannella, com referência ao contrato habitacional nº 155551971867, firmado em 03 de fevereiro de 2012, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na Rua Dr Roberto Pereira dos Santos Cruz nº 432 Centro 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 19 de agosto de 2019, correspondente a R\$193.311,33, na qual as mutuárias devem 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\$211,79 - 20% FETJ R\$42,35 - 5% FUNPERJ R\$10,58 - 5% FUNDPERJ R\$10,58 - 4% FUNARPEN R\$8,47; 2% PMCMV R\$4,02; 5% ISS R\$10,58 – Prenotação R\$30,94 - Total R\$329,31.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 21 de novembro de 2019.- Eu, Ana Gláucia Oliveira Espíndola, Escrevente – matrícula número 94/9937, que digitei. E eu, Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

SEGUE AS FLS. 05

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

FLS. 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 5.158: (Continuação)

AV-9-5.158 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:

(Protocolo nº 27.044 de 24/02/2022): Nos termos do ofício nº 234188/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/BU, datado de 17 de fevereiro de 2022, assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, com referência ao contrato habitacional nº 155551971867-9, firmado em 03 de fevereiro de 2012, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado à R Dr. Roberto Pereira dos S – 432 – Centro – 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, posicionados em 10 de fevereiro de 2022, correspondente a R\$364.719,44, no qual os mutuários devem 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\$253,22 - 20% FETJ R\$50,64 - 5% FUNPERJ R\$12,66 - 5% FUNDPERJ R\$12,66 - 4% FUNARPEN R\$10,12; 2% PMCMV R\$4,80; 5% ISS R\$12,66 – Prenotação R\$37,03 - Total R\$393,79.- O referido é verdade e dou fe. Rio Bonito, 19 de agosto de 2022.- Eu, A.O. Oliveira, (Ana Gláucia Oliveira Espíndola), 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 57342 OIU. –

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-10-5.158 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:

(Protocolo nº 27.909 de 16/10/2023): Nos termos do ofício nº 418715/2023 –

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: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/BU, datado de 05 de outubro de 2023, assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, com referência ao contrato habitacional nº 155551971867-9, firmado em 03 de fevereiro de 2012, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado à R Dr. Roberto Pereira dos Santos – 432 – Centro – 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, posicionados em 05 de outubro de 2023, correspondente a R\$521.760,43, no qual os mutuários devem 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\$689,02; 20% FETJ R\$137,80; 5% FUNPERJ R\$34,45; 5% FUNDPERJ R\$34,45; 4% FUNARPEN R\$27,56; 2% PMCMV R\$13,78; 5% ISS R\$34,45; V. do Selo R\$2,48; Prenotação R\$41,70 - Total R\$1.015,69.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 06 de dezembro de 2023.- Eu, (Ana Glaucia Oliveira Espíndola), Escrevente – matrícula nº 94/9937, que digitei. E eu, (Jorge Francisco Correia), o Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Selo de fiscalização nº EEQG 02179 DTX.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-11-5.158 / AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 28.829 de 18/06/2025). De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 05/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 27.909, em 16-10-2023 e requerimento da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência/Florianópolis, datado de 27 de fevereiro de 2025, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam – Gerente de Centralizadora S.E. – CESAV – 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\$600.000,00 (seiscentos mil reais), **sendo que sobre a propriedade ora**

SEGUE AS FLS. 06

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: 5158 / CNM: 090548.2.0005158-04 / Recibo: 87968 / Data da Certidão: 04/08/2025.

FLS. 06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 5.158: (Continuação da AV-11)

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 1062/2025,** referente ao ***imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis*** por ato "inter vivos", referente ao pedido s/nº, pelo qual o ITBI nº 364/2023, foi pago na Caixa Econômica Federal, em 18 de agosto de 2023, na importância de R\$12.000,00, alíquota de 2% sobre o valor declarado, com código de autenticidade A6CCA4FB9B520FC62336CED2C7DFDD96; **b) Consultas negativa de indisponibilidade de bens** sob nºs 01336.25.07.31.46.698 e 01336.25.07.31.06.701, feitas ao banco de dados da CGJ-RJ, em 31 de julho de 2025.- **c) Consultas negativas de indisponibilidade,** expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de bens – ONR em 31-07-2025, com códigos HASH nºs yzi02gejsf e k4lbsliejg; **d) Certidões negativas de débitos trabalhistas** nºs 437968769/2025 e 43796992/2025, expedidas via internet pelo TST em 31/07/2025, com validade até 27/01/2026.- Emol.: R\$962,11; 20% FETJ R\$192,42; 5% FUNPERJ R\$48,10; 5% FUNDPERJ R\$48,10; 6% FUNARPEN R\$57,72; 2% PMCMV R\$19,24; 5% ISS R\$48,10; Selo R\$2,87; Prenotação R\$49,01 – Total R\$1.427,67.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 31 de julho de 2025. Eu, (Ana Glaucia Oliveira Espindola), Escrevente – matrícula nº 94/9937, que digitei. E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .-
Selo de fiscalização nº EEYZ 28837 EVX.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BQPEN-Q9N9X-SLHKE-H5KSH

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/BQPEN-Q9N9X-SLHKE-H5KSH>

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

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