Valide aqui
este documento

Cartório Ofício único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 3893 / CNM: 092247.2.0003893-88 / Recibo: 36093 / Data da Certidão: 23/10/2026.

CERTIFICO MAIS, que a presente é reprodução fiel da matrícula extraída nos termos do art. 19, § 9° da Lei 6015/73, e art. 1.055 do Código de Normas do TJRJ - Parte Extrajudicial, dela constando o inteiro teor dos atos de averbação e registro, os eventuais ônus e indisponibilidades, a situação jurídica do imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais repersecutórias por ventura existentes, em relação aos atuais proprietários, ou sobre os detentores de direito a eles relativos, prenotados até o dia anterior. Eu, **GISLENE APARECIDA DA SILVA PEREIRA**, Escrevente Autorizada, matrícula n° 94/25719, realizei as buscas e digitei, conferi, assino e encerro. Dou fé. (13:23min).

A presente certidão é assinada digitalmente pelo (a) Escrevente abaixo

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 10,54 | Funperj: R$ 10,54 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,20 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,08.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEH 33049 DUV
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J68TU-92PM5-B6AMZ-8UYKS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Ofício único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 3893 / CNM: 092247.2.0003893-88 / Recibo: 36093 / Data da Certidão: 23/10/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 1

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
3893	2	03/12/2024	092247.2.0003893-88

IMÓVEL: LOTE A2-A, SITUADO NA AVENIDA JOÃO BATISTA PORTUGAL, zona urbana desta Cidade, contendo a área de 312,30m2(trezentos e doze metros e trinta centímetros quadrados) com a seguinte descrição: Frente 6,00m para a Avenida João Baptista Portugal; lateral direita 53,58m divisando com o Lote A1; Lateral esquerda 52,76m divisando com o Lote A2-b; Fundos 6,00m para o Rio Claro, contendo a construção a seguir: **TÉRREO**: com 01 garagem com piso cerâmico com área de 22,42m2, 01 sala de jantar /estar com piso cerâmico com área de 25,30m2; 01 lavabo com piso cerâmica com área de 2,60m2; 01 lavanderia com piso cerâmica com área de 2,80m2; 01 cozinha com piso cerâmica com área de 14,40m2; (Área da construção 82,34m2); **1° PAVIMENTO**: 01 varanda com piso cerâmica com área de 5,70m2; 01 suíte com piso cerâmica com área de 15,14m2; 01 banheiro com piso cerâmica com área de 3,59m2; 01 sala íntima com piso cerâmica de 12,77m2; 01 jardim com piso cerâmica com área de 2,76m2; 01 banheiro social com piso cerâmica com área de 2,45m2; 01 quarto com piso cerâmica com área de 11,20m2; 01 quarto com piso cerâmica com área de 11,20m2; (Área da Construção 82,34m2). Construção em alvenaria, cobertura telha Colonial. Inscrição Municipal sob o nº: 01.01.024.0116-001. Área construída térreo: 82,34m2. Área construída 1º pavimento: 82,34m2. Área total da construção externa: 164,68m2 (cento e sessenta e quatro e sessenta e oito metros quadrados). **PROPRIETÁRIA: INEZ DE CARVALHO PEREIRA MOREIRA**, brasileira, filha de Antonio José Pereira e de Olga de Carvalho Pereira, viúva, declara não conviver em união estável, professora aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 88.500.261-8 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/06/2024, inscrita no CPF/MF sob o nº 427.900.857-49, residente e domiciliada na Avenida João Baptista Portugal, 180, Centro, Rio Claro/RJ, CEP: 27.460-000. **MATRÍCULA ANTERIOR:** L° 2-P, MAT. 3876 de 19 de julho de 2024.

AV - 1 - 3893 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se à presente, *ex officio*, para constar que, a presente matrícula foi aberta em virtude do art. 7º do provimento nº 143/2023 CNJ. Dou fé. Rio Claro, 03 de dezembro de 2024. Escrevente Autorizada, Alexia Moreira de Oliveira, Mat. 94/22.832.

R - 2 - 3893 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 6658, de 09 de janeiro de 2025. **FIDUCIANTE(S): INEZ DE CARVALHO PEREIRA MOREIRA**, acima devidamente qualificados, **FIDUCIÁRIO: BANCO DAYCOVAL S.A.** instituição financeira com sede na Avenida Paulista, n° 1793, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n° 62.232.889/0001-90. **TÍTULO: CONDIÇÕES:** Pagamento da dívida de R$ 140.000,00, contraída pela fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 132 meses, taxa de juros remuneratótios: Efetiva: 17,4587% ao ano e 1,3500% ao mês; Nominal: 16,2000% ao ano e 1,3500% ao mês. Indexador para cálculo de Atualização Monetária: IPCA, periodicidade: Mensal. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Juros de Mora: 1,00% ao mês. Multa Moratória: 2,00% (dois por cento). Custo Efetivo Total - CET: 19,97% ao ano. Valor total do prêmio de Seguro: R$ 40,43. Valor total do prêmio de Seguro por Morte e Invalidez Permanente - MIP: R$ 24,92. Valor total do prêmio de Seguro por Danos Físicos ao(s) Imóvel(is) - DFI: R$ 15,51. Prazo de carência: 03 meses. Data de Início do Prazo de Carência: 03/02/2025. Data de término do Prazo de Carência: 03/04/2025. Valor da primeira prestação mensal devida após o término do Prazo de Carência (incluído o valor de principal do empréstimo, juros remuneratório e o valor do prêmio dos seguros): R$ 2.432,07. Data de vencimento da primeira prestação mensalapós o término do Prazo de Carência: 03/05/2025. Data de vencimento final da última prestação mensal (incluido o Prazo de Carência): 03/01/2036. Consignando-se em R$ 517.000,00 (quinhentos e dezessete mil reais), o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. **CUSTAS:** R$ 2.165,42 (Emolumentos); R$ 433,08 (FETJ); R$ 108,27 (FUNDPERJ); R$ 108,27 (FUNPERJ);

1

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J68TU-92PM5-B6AMZ-8UYKS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório Ofício único de Rio Claro-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja, Centro, Rio Claro / RJ
E-mail: oficiounico@yahoo.com.br
Telefone:

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 3893 / CNM: 092247.2.0003893-88 / Recibo: 36093 / Data da Certidão: 23/10/2026.

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE RIO CLARO
Rua Doutor Salim Alexandre Elias, 209/Loja - RIO CLARO - RJ

Registro de Imóveis
Leandro Mendes de Souza
Responsável Pelo Expediente

FICHA 1V

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
3893	2	03/12/2024	092247.2.0003893-88

R$ 129,92 (FUNARPEN); R$ 43,30 (PMCMV); R$ 108,27 (ISS); R$ 2,71 (SELO). Rio Claro, 17 de janeiro de 2025. Responsável pelo Expediente, Leandro Mendes de Souza, Mat. 90/3080. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEWC00057XQP.

AV - 03 - 3893 - INTIMAÇÃO - Protocolo 7172 de 03 de março de 2026. Procede-se à presente averbação para constar que, a requerimento da Credora Fiduciária **BANCO DAYCOVAL S/A** acima devidamente qualificada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, foi regularmente intimado(a) o(a) devedor(a) fiduciante **INEZ DE CARVALHO PEREIRA MOREIRA**, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, conforme certidão de diligência arquivada nesta Serventia, tendo tomado ciência da intimação em 29 de abril de 2026. Decorrido o prazo legal, sem que a devedora f iduciante promovesse a purga da mora, certifica-se o encerramento do procedimento de intimação previsto no art. 26 da Lei nº 9.514/1997. Dou fé. Custas: R$ 183,32 (Emolumentos); R$ 36,66 (FETJ); R$ 15,58 (FUNDPERJ); R$ 15,58 (FUNPERJ); R$ 10,99 (FUNARPEN); R$3,66 (PMCMV); R$ 1,83 (FUNPGALERJ); R$1,83 (FUNPGT); R$1,83 (FUNDCPGUERJ); R$ 9,16 (ISS); R$ 3,27 (SELO). Rio Claro, 20 de julho de 2026. Escrevente Autorizada, Heloá Rodrigues Gomes Cunha, Mat. 94/25812 SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EDFT 80064 XKY.

AV - 4 - 3893 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 7226, de 04 de setembro 2026. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, após o decurso do prazo previsto no parágrafo 1º do mesmo diploma legal, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário acima identificado **BANCO DAYCOVAL S/A** instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1793, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI DARM nº 23/2026 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda em 01 de setembro de 2026, no valor de R$ 10.384,57. Dou fé. Custas: R$ 913,65 (Emolumentos); R$ 182,73 (FETJ); R$ 77,66 (FUNDPERJ); R$ 77,66 (FUNPERJ); R$ 54,81 (FUNARPEN); R$ 18,27 (PMCMV); R$ 45,68 (ISS); R$ 3,27 (SELO). Rio Claro, 21 de setembro de 2026. Escrevente Autorizada, Heloá Rodrigues Gomes Cunha, Mat. 94/25812. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFDT79379OPP.

2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J68TU-92PM5-B6AMZ-8UYKS

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar