



Valide aqui
este documento

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: cartorio1rb@hotmail.com
Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3232 / CNM: 090316.2.0003232-78 / Recibo: 21397 / Data da Certidão: 26/01/2024.

C E R T I F I C O que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Assinada digitalmente pela Tabeliã e Oficial Cristina Vieira Ramalho de Azevedo-Matrícula 90/133.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERF 46929 IBT

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPQPM-8453S-4KHW-8D8XN>



Valide aqui
este documento

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: cartorio1rb@hotmail.com
Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3232 / CNM: 090316.2.0003232-78 / Recibo: 21397 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO BONITO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA: Nº 3232 FICHA Nº 001

Data: 25/01/2024

Imóvel - Tipo: Urbano, Endereço: Um terreno próprio, de forma regular, desmembrado anteriormente dos lotes números cento e quatro(104) e cento e cinco(105), do "Bairro Bela Vista", situado na Avenida Sete de Setembro, atual denominação de parte da Avenida Manoel Duarte, o qual tem as seguintes medidas,, características e confrontações: vinte metros(20,00m) de largura da frente, para a Avenida Manoel Duarte; igual medida (20,00m) de largura nos fundos, com o remanescente dos lotes cento e quatro(104) e cento e cinco (105); por quinze metros(15,00m) de extensão da frente ao fundo, em ambos os lados, limitando-se por um deles com o lote número cento e três(103); e, pelo outro lado com a Rua Seis, com a área de trezentos metros quadrados(300,00m²), com uma Edificação Residencial, situada à Avenida Manoel Duarte, nº 1581, da quadra 08, Bela Vista, Zona Urbana desta cidade, com a área construída de 99,00m²(Noventa e Nove metros quadrados); sendo que, em 14/08/2013, teve um acréscimo de obras de 133,00m²(Cento e trinta e três metros quadrados), totalizando uma área construída de 232,00m²(Duzentos e trinta e dois metros quadrados), com acabamento tipo "A", assim caracterizado: 1º PAVIMENTO: uma garagem, uma varanda, uma área de serviço, dois banheiros, uma cozinha, uma sala, com uma área construída de 116,00m²(Cento e dezesseis metros quadrados); 2º PAVIMENTO: três suítes, uma circulação, uma varanda com uma área construída de 116,00m²(Cento e dezesseis metros quadrados), perfazendo um total de área construída de 232,00m²(Duzentos e trinta e dois metros quadrados), com inscrição imobiliária número 01.1.047.0245.001. -PROPRIETÁRIOS: FABIO BORGES DA MOTA, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade RG nº 085.790.50-9, expedida pelo IFP/RJ e, 24/12/1987 e do CPF/MF número 024.923.247-29, e; DANIELE NASCIMENTO DUARTE DA MOTA, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade nº 116760604, expedida pela SSP/RJ em 24/07/1995 e do CPF/MF número 093.972.457-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Mattos, nº 203, Loja 2, Centro- COMPRA E VENDA. - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPD-Fora do SFH no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário-SFI, nº 1.4444.0393137-4, datado e assinado em 29/08/2013.

R.01-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme consta do Instrumento Particular referido na matrícula os atuais proprietários Fábio Borges da Mota e Daniele Nascimento Duarte da Mota, devidamente acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$610.000,00 (Seiscentos e dez mil reais), em favor da Caixa Econômica Federal - CEF com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais).

AV.02- CÉDULA E CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que, encontra-se incluída no Contrato antes registrado, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI número 1.4444.0393137-4 Série 0813, sendo CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, CEP: 70.092.900, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04; e, DEVEDOR: DANIELE NASCIMENTO DUARTE DA MOTA, CPF/MF nº 093.972.457-08, endereço: Rua Dr. Mattos, nº 203, Centro, Cidade: Rio Bonito; UF: RJ, CEP: 28800-000; e, DEVEDOR: FÁBIO BORGES DA MOTA, CPF/MF nº 024.923.247-29, endereço: Rua Dr. Mattos, nº 203, Centro, Cidade: Rio Bonito; UF: RJ, CEP: 28800-000; e, o valor do crédito em 29/08/2013 de: R\$540.000,00, com as demais características incluídas no instrumento acima registrado. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 3232, Livro 2- O, folhas 162, originariamente aberta em 29/06/2008, que fica saneada nesta data de 25/01/2024. - A Oficial Substituta: (Ana Carla Belizário Mathias - Matrícula 94/5891). -

AV.03 - Matrícula 3232 - Protocolo nº 12.628 - Em, 25 de Janeiro de 2024.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPQPM-8453S-4KHW-8D8XN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



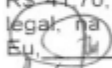
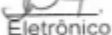
Valide aqui
este documento

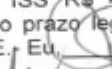
Rio Bonito 1º Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: cartorio1rb@hotmail.com
Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3232 / CNM: 090316.2.0003232-78 / Recibo: 21397 / Data da Certidão: 26/01/2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por meio da Centralizadora - CESAV - CN Suporte Adimplência/FL, responsável pelo âmbito nacional pela representação da CAIXA e nesta ato representada por seu gerente Milton Fontana, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPD-Fora do SFH no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário-SFI, nº 1.4444.0393137-4, com referência ao contrato acima referido, firmado em 29 de Agosto de 2013, garantido por Alienação Fiduciária, tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores / fiduciários FÁBIO BORGES DA MOTA - CPF Nº 024.923.247-29, e; DANIELE NASCIMENTO DUARTE DA MOTA - CPF Nº 093.972457-08, já qualificados, após observadas as normas legais, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **fica averbada a Consolidação da Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula pela Caixa Econômica Federal, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$656.766,56 (Seiscentos e cinquenta e seis mil setecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e seis centavos), foi devidamente recolhido ITBI Nº 619/2023, processo nº 8440/2023, no valor de R\$13.135,33, pago em 21/12/2023, na Caixa Econômica Federal, autenticação 0110790000302, correspondente a 2%, da avaliação no valor de R\$ 656.766,56, em Favor da Prefeitura Municipal de Rio Bonito-RJ.- Certifico que pela presente averbação são devidas as custas no valor de emolumentos - R\$879,36 atos Grat(6370/12 - 2%) R\$17,58, FETJ (Lei 3217/99 - 20%) R\$175,87 FUNPERJ (Lei 4664/05 - 5%) R\$43,96- FUNPERJ (Lei 111/06 - 5%) R\$43,96 - FUNARPEN/RJ(Lei 6281/2012 - 4%) R\$35,17- , ISS R\$ 43,96, PRENOTAÇÃO R\$ 41,70, SELO R\$ 2,59, Total R\$1.284,15, que serão depositados em GRERJ, no prazo legal, na agência local do Banco Bradesco S/A. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Eu,  Patricia Caristiate Pimentel Pacheco, Escrevente Substituta, digitei.- E,eu  Ana Carla Belizário Mathias - Substituta - Matr.94/5891, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EERD 39804 JLC**

AV. 04 - Matrícula 3232 - Protocolo 12.628 - Em, 25 de Janeiro de 2024.- **CANCELAMENTO DE CCI - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por meio da Centralizadora - CESAV - CN Suporte Adimplência/FL, responsável pelo âmbito nacional pela representação da CAIXA e nesta ato representada por seu gerente Milton Fontana, no uso das atribuições e na qualidade de proprietária do imóvel em referência, em conformidade com as disposições previstas no parágrafo 7º, Artigo 26, da lei 9.514/97, declara que **todos os requisitos e formalidades legais foram atendidos**, fica **cancelado** o ônus da CCI referida na Averbação de nº AV.02 desta matrícula, ficando, em consequência, o imóvel objeto desta livre daquele ônus, e totalmente liberado, para que seus legítimos proprietários possam dele dispor livremente.- Certifico que pelo presente registro são devidas as custas no valor de emolumentos - R\$879,36 atos Grat(6370/12 - 2%) R\$17,58, FETJ (Lei 3217/99 - 20%) R\$175,87 FUNPERJ (Lei 4664/05 - 5%) R\$43,96- FUNPERJ (Lei 111/06 - 5%) R\$43,96 - FUNARPEN/RJ(Lei 6281/2012 - 4%) R\$35,17- , ISS R\$ 43,96, SELO R\$ 2,59, Total R\$1.242,45, que serão depositados em GRERJ, no prazo legal, na agência local do Banco Bradesco S/A. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Eu,  Patricia Caristiate Pimentel Pacheco, Escrevente Substituta, digitei.- E,eu  Ana Carla Belizário Mathias - Substituta - Matr.94/5891, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EERD 39805 XAG**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPQPM-8453S-4KHW-8DXN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado