

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13964 / CNM: 093575.2.0013964-57 / Recibo: 37016 / Data da Certidão: 28/10/2025.

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula extraída nos termos do art. 19, § 9º da Lei 6015/73, e art. 1.055 do Código 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 reipersecutórias por ventura existentes, em relação aos atuais proprietários, ou sobre os detentores de direito a eles relativos, prenotados até o dia anterior. Eu, **MÔNICA DARK DOS ANJOS FARIA**, Escrevente, matrícula nº 94/8272, realizei as buscas, digitei, conferi, subscrevo, assino e encerro. Dou fé, Barra Mansa 28 de outubro de 2025 (17h40min).

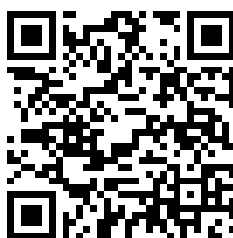
A presente certidão é assinada digitalmente pela Escrevente Abaixo

Custas da Certidão:

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

EEZO 92854 NMA

Consulte a validade do selo em:

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

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13964 / CNM: 093575.2.0013964-57 / Recibo: 37016 / Data da Certidão: 28/10/2025.

BARRA MANSÁ 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSÁ - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA			
Matrícula 13964	Livro 2	Data de Abertura 31/10/2024	CNM 093575.2.0013964-57
IMÓVEL: LOTE NÚMERO 20, do Loteamento Jardim Belvedere, bairro Ano Bom, em zona urbana, não foreira, na 2ª Circunscrição do 1º Distrito do Município de Barra Mansa-RJ, com área de 371,25m² (trezentos e setenta e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados), medindo 13,00m (treze metros) pela frente, onde confronta com a Rua Elias Geraidine; 14,00m (quatorze metros) pelos fundos, confrontando com os lotes nº 05 e 06; 26,50m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) pela direita, confrontando com o lote nº 19; e 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) pela esquerda, confrontando com o lote nº 21, referência cadastral NE.11.14.01.037. PROPRIETÁRIO: ENGEMAX ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.146.988/0001-06, com sede na Avenida Tenente Jose Eduardo, 453, sala nº 903, Ano Bom, Barra Mansa, RJ, que adquiriu de BRUNA VICTOR FURTADO e GUSTAVO OLIVEIRA DA FONSECA, por Escritura Pública lavrada sob o nº 071, às fls. 133-134 do livro 197, em 21 de dezembro de 2023, junto ao Serviço Notarial do 4º Ofício de Barra Mansa-RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sem condições. O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 13375715, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Barra Mansa, em 13 de dezembro de 2023, no valor de R\$ 4.096,33 (quatro mil e noventa e seis reais e trinta e três centavos). CONSTANDO AINDA O ÔNUS E REFERÊNCIA: R - 08 - 2462 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 28777, de 04 de abril de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular nº 734-0176003000024174 datado de 03 de abril de 2024, ENGEMAX ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, acima devidamente qualificada, transferiu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 neste ato representada por CLEUNICE LANDIM DE SA, brasileira, casada, economiária, filha de José Alves de Sá e de Dulcelina Landim de Sá, nascida em 28/02/1974 portadora do documento de identidade nº M7686754, expedido pelo SSP/MG em 06/12/2018, inscrita no CPF sob o nº 994.686.896-20, residente e domiciliada na Rua Ana Maria Granato Vilela, nº 47 - bairro Jardim Belvedere - na cidade de Volta Redonda - RJ, que possui o seguinte endereço eletrônico celunice.sa@caixa.gov.br, nos termos do subestabelecimento lavrada sob o nº 182, às fls. 286-288 do Livro 236-P em 31/07/2023, junto ao Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda - RJ, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$ 548.000,00 (quinhentos e quarenta e oito mil reais), contraída pelos fiduciários perante o fiduciário, correspondente o imóvel a 70,16% da operação, para amortização vencível em 13/12/2043, a taxa de juros sendo: sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente pela CAIXA podendo ser fixados entre a taxa mínimo de 1,82% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicadas serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, consignando-se em R\$ 384.500,00 (trezentos e oitenta e quatro mil e quinhentos reais), o valor do imóvel para fins de pública praça (BIB 0145424040548281). Dou fé. Custas: R\$ 2.424,87 (Emolumentos); R\$ 484,97 (FETJ); R\$ 121,24 (FUNDPERJ); R\$ 121,24 (FUNPERJ); R\$ 145,49 (FUNARPEN); R\$ 48,49 (PMCMV); R\$ 121,24 (ISS); R\$ 2,59 (SELO). Barra Mansa, 05 de abril de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EERX 99832 CBB. DATA DO REGISTRO: 31 de outubro de 2024. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2462 do Livro 2G2, às fls. 106, Serviço Registral Imobiliário do 3º Ofício de Barra Mansa-RJ.			

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13964 / CNM: 093575.2.0013964-57 / Recibo: 37016 / Data da Certidão: 28/10/2025.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
13964	2	31/10/2024	093575.2.0013964-57
AV - 01 - 13.964 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se à presente, <i>ex officio</i> , para constar que, a presente matrícula foi aberta em virtude do art. 7º do provimento nº 143/2023 CNJ. Dou fé. Barra Mansa, 31 de outubro de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16089.			
AV - 02 - 13.964 - INDISPONIBILIDADE. Protocolo 29620, de 25 de abril de 2025. Nos termos do protocolo 202504.0816.03945299-IA-626 de 08/04/2025 processo 0100341-46.2021.5.01.0551 de indisponibilidade de bens de ENGEMAX ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA , emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Barra Mansa - RJ, conforme consulta de 13/05/2025 HASH 91sm9piz3m. Dou fé. As custas serão recolhidas no ato de cancelamento da referida indisponibilidade. Custas: Isento. Barra Mansa, 13 de maio de 2025. Escrevente, Annabelle Moura Oliveira, Mat. 94/22.615. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEXM 67981 POP.			
AV - 03 - 13.964 - INTIMAÇÃO - Protocolo 29.430, de 31 de janeiro de 2025. Procede-se a esta averbação, para constar que a pedido da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , acima identificada, nos termos do artigo 26, da Lei 9514/1997, não foi procedida a intimação de ENGEMAX ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA , e MICHELLE REIS DE ANDRADE BRUM , nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, estes encontram - se em locais ignorados, incertos ou inacessíveis comparecendo em seus endereços nos dias 31/03/2025 às 10:43, 31/03/2025 às 12:35. Dou fé. CUSTAS: R \$251,49 (Emolumentos); R\$50,29 (FETJ); R\$12,57 (FUNDPERJ); R\$12,57 (FUNPERJ); R\$15,08 (FUNARPEN); R\$5,02 (PMCMV); R\$12,57 (ISS); R\$2,87 (SELO). Barra Mansa, 28 de outubro de 2025. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEZO 92849 BOT.			
AV - 04 - 13.964 - INTIMAÇÃO - Protocolo 29.430, de 31 de janeiro de 2025. Procede-se a esta averbação, para constar que a pedido da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , acima identificada, nos termos do artigo 26, da Lei 9514/1997, certifico que foram expedidos editais de intimação de ENGEMAX ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA , e MICHELLE REIS DE ANDRADE BRUM referente ao contrato nº 73401760030000024174, datado de 03 de abril de 2024, do qual é a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, publicado junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 04/08/2025; 05/08/2025 e 06/08/2025, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Dou fé. CUSTAS: R \$251,49 (Emolumentos); R\$50,29 (FETJ); R\$12,57 (FUNDPERJ); R\$12,57 (FUNPERJ); R\$15,08 (FUNARPEN); R\$5,02 (PMCMV); R\$12,57 (ISS); R\$2,87 (SELO). Barra Mansa, 28 de outubro de 2025. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEZO 92850 FFU.			
AV - 05 - 13.964 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Protocolo 29.430, de 31 de janeiro de 2025. Procede-se à presente, a requerimento da credora, para constar que, nos termos do Ofício nº 17542/2025-SAFIC-CESAVRJ de 02/10/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento da intimação constante da AV-03 desta matrícula. Dou fé. CUSTAS: R\$160,44 (Emolumentos); R\$32,08 (FETJ); R\$8,02 (FUNDPERJ); R\$8,02 (FUNPERJ); R\$9,62 (FUNARPEN); R\$3,20 (PMCMV); R\$8,02 (ISS); R\$2,87 (SELO). Barra Mansa, 12 de setembro de 2025. Barra Mansa, 28 de outubro de 2025. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEZO 92851 NZU.			
AV - 06 - 13.964 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Protocolo 29.430, de 31 de janeiro de 2025. Procede-se à presente, a requerimento da credora, para constar que, nos termos do Ofício nº 17542/2025-SAFIC-CESAVRJ de 02/10/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima			

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13964 / CNM: 093575.2.0013964-57 / Recibo: 37016 / Data da Certidão: 28/10/2025.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA			
Matrícula 13964	Livro 2	Data de Abertura 31/10/2024	CNM 093575.2.0013964-57
devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento da intimação constante da AV-04 desta matrícula. Dou fé. CUSTAS: R\$160,44 (Emolumentos); R\$32,08 (FETJ); R\$8,02 (FUNDPERJ); R\$8,02 (FUNPERJ); R\$9,62 (FUNARPEN); R\$3,20 (PMCMV); R\$8,02 (ISS); R\$2,87 (SELO). Barra Mansa, 28 de outubro de 2025. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEZO 92852 XIC.			
AV - 07 - 13.964 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 29.984, de 28 de outubro de 2025. 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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sociedade inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília/DF. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI 921/2025 - DARM nº 20250000016043398 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda em 29 de setembro de 2025, no valor de R\$10.960,00. Dou fé. CUSTAS: R\$1.030,93 (Emolumentos); R\$206,18 (FETJ); R\$51,54 (FUNDPERJ); R\$51,54 (FUNPERJ); R\$61,85 (FUNARPEN); R\$20,61 (PMCMV); R\$51,54 (ISS); R\$2,87 (SELO). Barra Mansa, 28 de outubro de 2025. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEZO 92853 QEY.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R5WPR-Q2ZGC-496RP-A2DY6

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

MONICA DARK DOS ANJOS FARIA (CPF ***.648.526-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/R5WPR-Q2ZGC-496RP-A2DY6>

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

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