

**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: 6687 / CNM: 090548.2.0006687-73 / Recibo: 82767 / 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 70335 PNC**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6687 / CNM: 090548.2.0006687-73 / Recibo: 82767 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0006687-73

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO – R.E.: Dra. Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

**MATRÍCULA Nº 6.687:** Lote de terreno nº 02 (dois), da quadra I, do loteamento denominado "BOUGANVILLE", situado na Estrada Municipal Porfirio de Mendonça, em Rio Vermelho, perímetro urbano do primeiro distrito deste município, de forma irregular, medindo 14,70m (quatorze metros e setenta centímetros) de frente, que faz com a Rua "A"; 12,96m (doze metros e noventa e seis centímetros) de fundos, que faz com terras de Lize Martins Penalva Costa; 31,35m (trinta e um metros e trinta e cinco centímetros) pelo lado direito, que faz com o lote número três; e, 24,41m (vinte e quatro metros e quarenta e um centímetros) pelo lado esquerdo, que faz com o lote número um, com a superfície de 361,21m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e um metros e vinte e um decímetros quadrados).- **PROPRIETÁRIA:** Firma individual **ROBERTO CESAR PENALVA COSTA**, com sede na Estrada Municipal Porfirio de Mendonça nº 31 – Rio Vermelho – 1º distrito deste município, inscrita no CNPJ sob nº 05.834.303/0001-23.- **Registros anteriores nºs.:** R-1, R-2 e R-4, referentes à matrícula nº 6.352, em 24-05-2002, 03-10-2003 e 27-04-2004, neste R.L.- O referido é verdade e dou fê. Rio Bonito, 23 de junho de 2005. Eu, A, Responsável pelo Expediente, matrícula nº 90/133, que digitei, subscrevo e assino. A R.E. Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

Mat. 90/133

**R-1-6.687:** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária datado de 09 do corrente, de nº 8.0199.7000579-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ANA GLÁUCIA OLIVEIRA ESPÍNDOLA**, brasileira, solteira, agente comercial, residente à rua Desembargador Itabaiana de Oliveira nº 95 – Centro, nesta cidade, portadora da C.I. nº 10408989-1 do Detran-RJ, expedida em 23-10-99 e do CPF/MF sob nº 032.392.487-51, por compra feita a firma **ROBERTO CESAR PENALVA COSTA**, com sede à Estrada Municipal Porfirio de Mendonça nº 61 – Rio Vermelho – 1º distrito deste município, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.834.303/0001-23, no ato da escritura representada por seu titular Roberto Cesar Penalva Costa, brasileiro, comerciante, casado, residente na Estrada Porfirio de Mendonça nº 31 – Rio Vermelho – 1º distrito deste município, portador da carteira de identidade RG nº 04902688-3, expedida pelo IFP-RJ em 03-10-78 e do CIC nº 667.429.867-00, pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo R\$369,83 através recursos próprios e R\$14.630,17, financiados pela CEF, com todas as cláusulas e condições constantes do título, do

= SEGUIR 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

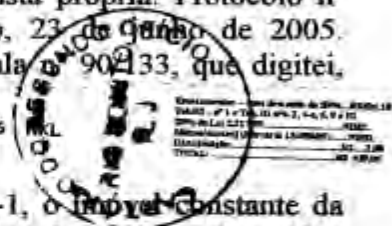
Livro: 2 / Matrícula: 6687 / CNM: 090548.2.0006687-73 / Recibo: 82767 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548,2.0006687-73

qual uma via fica arquivada. Foram apresentados os documentos seguintes: a) Certidão Negativa de Débitos nº 023492005-17023090, emitida via internet em 13-06-2005, com validade até 11-09-2005; b) do Distribuidor Judicial desta comarca, certidões negativas sobre ações cíveis, execuções fiscais, falências e concordatas; e ainda, certidão comprovando a ausência de propriedade em nome da adquirente; c) do R.I. competente, certidão negativa de ônus reais e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias; d) do RCPN do 1º distrito deste município, certidão negativa com relação a tutelas e interdições cíveis, comerciais e criminais; e) da PMRB, certidão negativa com relação a impostos e taxas, até 31 de dezembro de 2004, do imóvel inscrito sob nº 01-5-147-0065-001, bem como o DAM protocolado sob nº 5922/05, pelo qual o ITBI foi pago Itaú, agência desta cidade, em 16 do corrente, com autenticação mecânica nº 0136, na importância de R\$80,54, todos ora arquivados em pasta própria. Protocolo nº 19.686. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 23 de junho de 2005. Eu, R, Responsável pelo Expediente matrícula nº 90/133, que digitei, subscrevo e assino. A R.E.

Cristina Vieira Ramalho  
de Azevedo

(R).1 ato  
RF108876



R-2-6.687: Nos termos do mesmo título objeto do R-1, 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 à devedora fiduciante ANA GLÁUCIA OLIVEIRA ESPÍNDOLA, já qualificada no R-1, pelo valor de R\$14.630,17 (quatorze mil, seiscentos e trinta reais e dezessete centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$15.000,00; Sistema de amortização: SACRE; Prazos, em meses de amortização: 120; Taxa anual de juros (%): Nominal: 8,1600 - Efetiva: 8,4722; Encargo inicial - prestação (a+j): R\$221,40; Seguros: R\$6,17; Taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$227,57; Vencimento do primeiro encargo mensal: 09-07-2005; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, 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\$15.000,00. Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. Protocolo nº 19.686. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 23 de junho de 2005. Eu, R, Responsável pelo Expediente matrícula nº 90/133, que digitei, subscrevo e assino. A R.E.

(R).1 ato  
RF108876

Cristina Vieira Ramalho  
de Azevedo

Mat. 90/133



SEGUIE AS FLS. 021

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6687 / CNM: 090548.2.0006687-73 / Recibo: 82767 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0006687-73



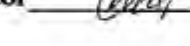
**FLS. 02**

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

#### **MATRÍCULA Nº 6.687: (Continuação)**

#### **AV-3-6.687 / ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO:**

(Protocolo nº 23.448 de 15/09/2014). Nos termos do requerimento datado de 18 de julho de 2014, feito ao Registrador deste Cartório pela proprietária **ANA GLAUCIA OLIVEIRA ESPÍNDOLA NUNES**, quando solteira, assinava Ana Glauca Oliveira Espíndola, brasileira, escrevente, residente à rua Ventina Barbosa nº 123 – Cidade Nova, nesta cidade, portadora da C.I. nº 10408989-1, expedida pelo Detran-RJ em 23-10-99, inscrita no CPF/MF sob nº 032.392.487-51, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, extraída do livro BA-00010, às fls. 216, Termo sob nº 1586, em 05 de abril de 2007, passada pela Oficial do Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Distrito deste município, procedo a averbação do atual estado civil da requerente de solteira para **CASADA** pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** com **TIAGO NUNES ALVES**, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a cônjuge e requerente, a chamar-se **ANA GLAUCIA OLIVEIRA ESPÍNDOLA NUNES**, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Emol.: “Nihil” - 20% FETJ R\$16,74 - 5% FUNPERJ R\$4,18 - 5% FUNDPERJ R\$4,18 - 4% FUNARPEN R\$3,34; 2% PMCMV R\$1,51 - Mútua/Acoterj R\$11,49 – Prenotação R\$5,86 - Total R\$ 47,30. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de setembro de 2014. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, , Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador 

- Selo de fiscalização nº EALT 18038 AKQ -

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

#### **AV-4-6.687 / Cancelamento de registro de propriedade fiduciária:**

(Protocolo nº 23.494 de 09/10/2014). Nos termos da cláusula 2.3 do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – sistema de financiamento imobiliário, datado de 19/09/2014, de nº 1.4444.0699473-3, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, autoriza o **CANCELAMENTO** do registro nº R-2, relativo a propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel objeto da matrícula, para

- 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: 6687 / CNM: 090548.2.0006687-73 / Recibo: 82767 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0006687-73

garantia da alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da CAIXA, ficando uma via do contrato arquivada em pasta própria. Emol.: R\$83,73 - 20% FETJ R\$16,74 - 5% FUNPERJ R\$4,18 - 5% FUNDPERJ R\$4,18 - 4% FUNARPEN R\$3,34; 2% PMCMV R\$1,51 - Mútua/Acoterj R\$11,49 - Prenotação R\$22,25 - Total R\$ 147,42. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 20 de outubro de 2014. Eu, Evandro Duarte Borges, (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 - Setor de fiscalização nº EALT 18349 VMG.-

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**R-5-6.687 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 23.494 de 09/10/2014):** Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - sistema de financiamento imobiliário, nos moldes do artigo 38, da Lei nº 9.514/97, datado de 19/09/2014, de nº 1.4444.0699473-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ALESSANDRO HENRIQUE RAMALHO NOGUEIRA**, motorista de veículos de transporte de passageiros e sua mulher **DANIELE ARAÚJO DE MOURA NOGUEIRA**, servidor publico municipal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Pres. Artur Bernardes nº 258 - aptº 102 - Centro, nesta cidade, portadores das C.N.H. nºs. 00013385903 e 05145569531, expedidas pelo Detran-RJ em 14-07-2011, e 22-06-2012, inscritos no CPF/MF sob nºs. 006.000.037-60 e 037.094.217-56, respectivamente, por compra feita a ANA GLÁUCIA OLIVEIRA ESPINDOLA NUNES, despachante e seu marido TIAGO NUNES ALVES, administrador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Ventina Barbosa nº 123 - Cidade Nova, nesta cidade, portadores ela da C.I. nº 10.408.989-1, expedida pelo Detran-RJ em 23-10-99, e ele da C.N.H. nº 00436477940, expedida pelo Detran-RJ em 22-01-2014, inscritos no CPF/MF sob nºs. 032.392.487-51 e 078.255.437-77, respectivamente, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$13.000,00 através recursos próprios e R\$117.000,00, financiados pela CEF; Do somatório dos valores do campo "B5" a quantia de R\$1.101,42, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E", 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 penais, execuções fiscais, ações cíveis, falências e concordatas, em nomes dos vendedores; b) do R.I. competente, certidão negativa de ônus reais e de

SEGUIE AS FLS. 03

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6687 / CNM: 090548.2.0006687-73 / Recibo: 82767 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0006687-73

**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 6.687: (Continuação do R-5)**

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. 2014.01136149 e 2014.01136155, expedidas em 10-10-2014, em nomes dos vendedores; e) Consultas de indisponibilidade de bens nºs. 0133614101404115 e 0133614101413335, expedidas em 14-10-2014; f) Certidões negativas de débitos trabalhistas de nºs. 64654083/2014 e 64654199/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho em 10-10-2014, com validades até 07/04/2015; i) 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 DAA1YKDNQXVE1531, emitida em 24-09-2014, válida por 30 dias a partir da data de emissão, do imóvel inscrito sob nº 01.5.147.0065.001, bem como o imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato "inter vivos", referente ao processo nº 6439/14, pelo qual o ITBI nº 595, foi pago no Caixa Eletrônico do Banco Itaú S/A, agência 4813, em 24-09-2014, na importância de R\$845,00, todos ora arquivados em pasta própria. Emol.: R\$1.187,71 - 20% FETJ R\$237,54 - 5% FUNPERJ R\$59,38 - 5% FUNDPERJ R\$59,38 - 4% FUNARPEN R\$47,50 - 2% PMCMV R\$23,22 - Mútua/Ácoterj R\$11,49 - Prenotação R\$22,25 - Total R\$ 1.648,47. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 20 de outubro de 2014. Eu, Evandro Duarte Borges (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 - Seto de localização nº EALT 18260 TUT.-

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**R-6-6.687 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 23.494 de 09/10/2014):** Nos termos do mesmo título objeto do R-5, 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

- SEGRE 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: 6687 / CNM: 090548.2.0006687-73 / Recibo: 82767 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0006687-73

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 ALESSANDRO HENRIQUE RAMALHO NOGUEIRA e sua mulher DANIELE ARAÚJO DE MOURA NOGUEIRA, já qualificados no R-5, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); Valor de Financiamento para despesas acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$117.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00; Prazo total (meses): 420; Carência (meses): 0; amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a) – Taxa Juros Balcão: Nominal 8,8334 – Efetiva 9,2000 – Taxa Juros Reduzida: Nominal 8,7412 – Efetiva 9.1001; Encargo mensal inicial: Taxa de juros Balcão – Prestação (a+j): R\$1.139,82 – Prêmios de Seguros: R\$ 35,20 – Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00 – Total: R\$1.175,02; Taxa de juros Reduzida – Prestação (a+j): R\$1.130,83 – Prêmios de Seguros: R\$ 35,20 – Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00 – Total: R\$1.166,03; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 19-10-2014 – Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-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\$130.000,00. Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. R\$1.187,71 - 20% FETJ R\$237,54 - 5% FUNPERJ R\$59,38 - 5% FUNDPERJ R\$59,38 - 4% FUNARPEN R\$47,50 - 2% PMCMV R\$23,22 - Mútua/Acoterj R\$11,49 – Prenotação R\$22,25 – Total R\$ 1.648,47.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 20 de outubro de 2014. Eu, Jorge Francisco Correia, (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 - Seto de fiscalização nº EALT 18251 WDU.-

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**AV-7-6.687 / AVERBAÇÃO DE CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO:**  
(Protocolo nº 23.494 de 09/10/2014): Certifico que encontra-se incluída no contrato antes registrado, a Cédula de Crédito Imobiliário – CCI número 1.4444.0699473-3 – Série 0914, sendo a **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: 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 19-09-2014 de: R\$117.000,00, 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

SEGUIR AS FLS. 04

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: 6687 / CNM: 090548.2.0006687-73 / Recibo: 82767 / Data da Certidão: 09/05/2024.

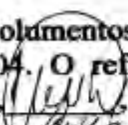
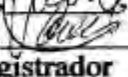

090548.2.0006687-73

**FLS. 04**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

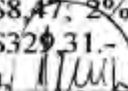
REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

**MATRÍCULA Nº 6.687: (Continuação da AV-7)**

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, 20 de outubro de 2014. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu,  Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Seto de fiscalização nº EALT 18252 UJN.-

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**AV-8-6.687 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:**

(Protocolo nº 25.795 de 04/10/2019): Nos termos do ofício nº 13818/2019 - SIALF - GIGAD/RJ, apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, através da GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, datado de 11 de outubro de 2019, assinado eletronicamente por Priscila Azevedo Ciannella, com referência ao contrato habitacional nº 1.4444.0699473-3, firmado em 19 de setembro de 2014, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na Est Municipal Porfírio de Mendonça Lt 2 Qd 1 Rio Vermelho 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 11 de outubro de 2019, correspondente a R\$62.315,96, na 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\$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, 29 de outubro de 2019.- Eu,  (Evandro Duarte Borges), Escrevente - matrícula número

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

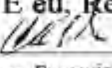
Livro: 2 / Matrícula: 6687 / CNM: 090548.2.0006687-73 / Recibo: 82767 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0006687-73

94/9938, que digitei. E eu,  Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Selo de fiscalização nº EDFV 29272 OXV -

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**AV-9-6.687 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:**

**(Protocolo nº 27.553 de 08/02/2023):** Nos termos do ofício nº 339802/2023 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/BU, datado de 03 de março de 2023, assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, com referência ao contrato habitacional nº 144440699473-3, firmado em 19 de setembro de 2014, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado à Est Municipal Porfirio de Mendonça – Lt 2 – Qd. 1 – Loteamento Bouganville – Rio Vermelho – 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 03 de março de 2023, correspondente a R\$166.119,45, 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\$633,19 – 20% FETJ R\$126,63 – 5% FUNPERJ R\$31,65 – 5% FUNDPERJ R\$31,65 - 4% FUNARPEN R\$25,32; 2% PMCMV R\$12,66; 5% ISS R\$31,65 – V. do Selo R\$2,48 – Prenotação R\$41,70 - Total R\$936,93.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de março de 2023.- Eu, (Ana Glauca Oliveira Espindola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei. E eu, Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Selo de fiscalização nº EELW 54544 PIJ -

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, foi encaminhado eletronicamente ao Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito – RJ, através ofício nº 190739/2023, datado de 22 de março de 2023, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no qual deixou de proceder a notificação dos

SEGUE AS FLS. 05

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: 6687 / CNM: 090548.2.0006687-73 / Recibo: 82767 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0006687-73

**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 6.687: (Continuação)**

Srs. ALESSANDRO HENRIQUE RAMALHO NOGUEIRA e DANIELE ARAUJO DE MOURA NOGUEIRA, 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 Notário  
M.M. 06/1798

**CERTIDÃO:** Certifico e dou 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 14/09/2023, a segunda em 15/09/2023 e a última em 18/09/2023, 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 Notário  
M.M. 06/1798

**AV-10-6.687 / CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO**

**IMOBILIÁRIO:** (Protocolo nº 28.179 de 08/04/2024). De acordo com o requerimento da CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 02 de abril de 2024, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, foi autorizada a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº AV-7, para conclusão das averbações relativas à consolidação, ficando a documentação arquivada em pasta própria. – Enol.: 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 Espíndola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

70309 IMN.-

*Jorge Francisco Correia*  
registrador e Notário  
M.M. 06/1798

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: 6687 / CNM: 090548.2.0006687-73 / Recibo: 82767 / Data da Certidão: 09/05/2024.

090548.2.0006687-73

**AV-11-6.687 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 28.179 de 08/04/2024).**

De acordo com o procedimento iniciado por requerimentos datados de 03/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 27.553, em 08-02-2023 e requerimento da CESA V – CN Suporte à Adimplência/FL, datado de 02 de abril de 2024, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam – 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\$141.310,16 (cento e quarenta e um mil, trezentos e dez reais e dezesseis 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 583/2024**, referente ao imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato “inter vivos”, referente ao pedido nº 94/2024, pelo qual o ITBI nº 76/2024, foi pago na CEF, em 01 de abril de 2024, na importância de R\$2.826,20, alíquota de 2% sobre o valor declarado, com código de autenticidade 1E8FE0620456F4263C89DD093920ABD1 **b) Consultas negativa de indisponibilidade de bens** sob nº 01336.24.05.03.02.146 e 01336.24.05.03.32.151, feitas a banco de dados da CGJ-RJ, em 03 de maio de 2024.- Emol.: R\$710,04; 20% FETJ R\$142,00; 5% FUNPERJ R\$35,50; 5% FUNDPERJ R\$35,50; 6% FUNARPEN R\$42,60; 2% PMCMV R\$14,20; 5% ISS R\$35,50; Selo R\$2,59; Prenotação R\$44,22 – Total R\$1.062,15.- 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 matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  Selo da fiscalização nº EESP 70310 RDZ.-

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PNDW2-B9UH5-AEDAP-6WUKB

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/PNDW2-B9UH5-AEDAP-6WUKB>

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

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