

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3721 / CNM: 091074.2.0003721-75 / Recibo: 57089 / Data da Certidão: 13/07/2026.

C E R T I D ã O - Certifico e dou fé que a presente cópia é a 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, desde 27/03/2000 até a presente data. Porto Real, 13 de julho de 2026. Assinada digitalmente pela substituta Flávia Tavernari Fernandes, mat. 94/14860.

“As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.”

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 | Pmcnmv: 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
EEJD 98485 SKI

Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3721 / CNM: 091074.2.0003721-75 / Recibo: 57089 / Data da Certidão: 13/07/2026.

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

PEDRO ALVES DE SOUSA

Oficial do Registro

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
3721

Ficha
1

IMÓVEL – UNIDADE 01 - CASA 01 - Fração 14A (edificado sobre o Lote 14, da Quadra A, do Loteamento Veneza), situada em área urbana deste Município, a seguir descrita e caracterizada: Unidade residencial autônoma com acesso pela “Rua 01”, de nº 245, com área privativa construída de 90,43m² e área de uso privativo não construída de 78,04m², perfazendo área total privativa de 168,470m², não possui área de uso comum construída e não possui área de uso comum não construída, perfazendo área total correspondente a unidade residencial de 168,470m², tendo fração ideal de 0,508. A unidade denominada casa 01 (fração 14-A) com área privativa de construção 90,43m², sem área comum de construção, totaliza 90,43m² e apresenta fração ideal de 0,581. **Referência Cadastral nº 27.2.10.0013.001. PROPRIETÁRIO: FRANCISCO LUIZ DA SILVA MELLO**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 06483614-1, do IFP/RJ expedido em 18/05/1982, inscrito no CPF nº 778.631.357-53, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com **LILIANE DE SOUZA CARDOSO MELLO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 06345221-3 do IFP/RJ expedida em 26/09/1981, inscrita no CPF nº 847.163.807-00, residentes e domiciliados à Rua Jose Loesch Pereira, nº 169, Quadra 28, Jardim Amália, Volta Redonda - RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública lavrada nas Notas do Ofício Único de Porto Real, no Livro 007, ato 036, às fls. 066/067v, em 01 de setembro de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3590, do Livro 02 do Registro de Imóveis do Ofício Único de Porto Real - RJ. Porto Real, 08/03/2016. Dou fé. Eu, *Ivancide Lucas Mendes*, Ivancide Lucas Mendes, Mat. 94/19268, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial.//

AV-1-3721 CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta tendo em vista a Discriminação e Especificação de Condomínio registrada no R-4 da Matrícula 3590. Porto Real, 08/03/2016. Dou fé. Eu, *Ivancide Lucas Mendes*, Ivancide Lucas Mendes, Mat. 94/19268, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial.//

R-2-3721 (Protocolo nº 4713, datado em 24/06/2016) TÍTULO: Contrato Particular com Caráter de Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, na forma § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 260.000,00, sendo composto com Recursos Próprios no Valor de R\$ 56.700,00 e R\$ 203.300,00 sob a forma de financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **TRANSMISSÃO:** Comprovante do pagamento da Guia de ITBI da Prefeitura Municipal de Porto Real DAM nº 0002324343, no valor de R\$ 2.150,50 com pagamento efetuado em 23/06/2016, cuja cópia arquivamos. Consulta de Indisponibilidade de Bens 0232316062714513 em nome de Francisco Luiz da Silva Mello e Consulta de Indisponibilidade de Bens 0232316062711178, em nome de Liliane

Continua no Verso da Ficha...

Cartorio do Ofício Unico de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Rua Fernando Bernadlli, 622 lojas 01 e 02, Centro, Porto Real / RJ

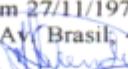
E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

Telefone:

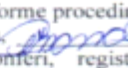
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3721 / CNM: 091074.2.0003721-75 / Recibo: 57089 / Data da Certidão: 13/07/2026.

091074.2.0003721-75

de Souza Cardoso Mello, emitidas em 27/06/20016. TRANSMITENTES: FRANCISCO LUIZ DA SILVA MELLO e LILIANE DE SOUZA CARDOSO MELLO, acima qualificados. ADQUIRENTES: ADILSON LUIZ DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, odontólogo, portador da CNH nº 00094663781 expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/09/2011, inscrita no CPF sob o nº 075.101.427-33, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 29/06/2012, com ISABEL MENDES DA COSTA, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº MG-11564471, expedida pela SSP/MG, emitida em 27/11/1977, inscrita no CPF sob o nº 044.837.556-76, residentes e domiciliados na Av. Brasil, 409, Village, em Porto Real – RJ. Porto Real, 28/06/2016. Dou fé. Eu,  Ivaneide Lucas Mendes, Mat. 94/19268, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial.// Selo Eletrônico nº EBPA14992 – EGU.

R-3-3721 (Protocolo nº 4714, datado em 24/06/2016) TÍTULO: Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação. **FORMA DO TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 260.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 56.700,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 203.300,00 reajustável na forma do Título. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 260.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 20 de julho de 2016. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 10,4815, EFETIVA: 11,0000. **DEVEDORES:** ADILSON LUIZ DE SOUZA JUNIOR e ISABEL MENDES DA COSTA, já qualificados no ato R-2. **TITULARIDADE DE FINANCIAMENTO E QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO:** Cláusula 26ª, Parágrafos 1º e 2º do Título ora registrado. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília – DF. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averba-se nos termos do §5º e §6º do art 18, da Lei 10.931/2004 c/c art 167, II nº 7 da Lei 6015/73, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0946805-6, série 0616, emitida em 16/06/2016, pela Credora, a qual representa integralmente o crédito fiduciário, acima mencionado, e se encontra custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Porto Real, 28/06/2016. Dou fé. Eu,  Ivaneide Lucas Mendes, Mat. 94/19268, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial.// Selo Eletrônico nº EBPA14993 – ZSH.

AV-4-3271 (Protocolo nº 9744, datado em 05/01/2026) INTIMAÇÃO-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Faço a presente para constar que, nos termos do artigo 26, §19 da Lei 9.514/97, foi prenotado sob o n. 9744, a requerimento do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, anteriormente qualificado, a Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também, o(s) encargo(s) que vencer (em) no prazo da intimação, referente ao Contrato nº 144440946805-6, devidamente registrado na presente matrícula sob os números R.2-3721 e R.3-3721 acima descritos, tendo sido, os devedores ADILSON LUIZ DE SOUZA JUNIOR e ISABEL MENDES DA COSTA, já qualificados, devidamente intimados no dia 28/01/2026, conforme notificação registrada sob o nº 3635, com certidão emitida em 12/02/2026, pelo Cartório do Ofício Único de Porto Real, a satisfazer as obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos, no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação. Tendo decorrido o prazo acima descrito de 15 dias, sem que houvesse o adimplemento/pagamento das obrigações referidas, conforme procedimento informado na Intimação ora recebida. Porto Real, 12/03/2026. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, Substituta, Mat. 94/14860, digitei, cometi, registro e subscrevo.//Selo Eletrônico nº EEJD97768 - RGK

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3721 / CNM: 091074.2.0003721-75 / Recibo: 57089 / Data da Certidão: 13/07/2026.

091074.2.0003721-75

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

PEDRO ALVES DE SOUSA

Oficial do Registro

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
3721

Ficha
2

AV-5-3721 (Protocolo nº 9900, datado em 22/05/2026) CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao presente, a requerimento da interessada, nos termos do Ofício nº 657958/2025 de 21/05/2026, para constar que, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da lei 9.514/97, 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 acima identificada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília – DF. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 92/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Real - RJ, no valor de R\$ 5.704,97, com base no valor avaliado de R\$ 282.459,72, com pagamento efetivado em 18/05/2026. Porto Real, 13/07/2026. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. // Selo Eletrônico nº EEJD98483 -ZVN

AV-6-3721 (Protocolo nº 9900, datado em 22/05/2026) CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face autorização dada no requerimento de 21/05/2026, que se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificado, em razão da consolidação da propriedade fiduciária averbada no AV-5-3721. Porto Real, 13/07/2026. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. // Selo Eletrônico nº EEJD98484 -OYB



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TL3ED-XFFXV-V4LGX-P4U5Y

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

Flavia Tavernari Fernandes (CPF ***.721.677-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TL3ED-XFFXV-V4LGX-P4U5Y>

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

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