



Valide aqui  
este documento

**Duas Barras Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis

Maria Erika Braga Souza  
Tabeliã e Registradora  
RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ  
E-mail: cartoriодuasbarras@yahoo.com.br  
Telefone: (22)2534-1522

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1069 / CNM: 154591.2.0001069-86 / Recibo: 11407 / Data da Certidão: 03/10/2025.

**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 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. Dou Fé. Duas Barras-RJ, 03/10/2025.

Assinada digitalmente pela titular Maria Erika Braga Souza, Matr. 90/186.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.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: 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 | Pmcmv: R\$ 2,17.  
Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 152,73.



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

**EFAA 65737 JQQ**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAXA9-EPK4J-VT2N9-D8WSA>



Valide aqui  
este documento

**Duas Barras Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis

Maria Erika Braga Souza  
Tabeliã e Registradora  
RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ  
E-mail: cartorioduasbarras@yahoo.com.br  
Telefone: (22)2534-1522

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1069 / CNM: 154591.2.0001069-86 / Recibo: 11407 / Data da Certidão: 03/10/2025.

<b>OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS</b> <b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>DUAS BARRAS - RJ</b> Tabeliã e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartorioduasbarras@yahoo.com.br		154591.2.0001069-86	
		<b>MATRÍCULA</b>	1.069
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	FICHA 01
DATA	31.01.2020	RUBRICA	<i>[assinatura]</i>

**IMÓVEL:** "Lote 06" - (desmembrado do imóvel denominado "Pedra Branca"), com a área de **203,13m<sup>2</sup>** (duzentos e três metros quadrados e treze centímetros quadrados), de terras, e um perímetro de 58,58m, situada no perímetro urbano do 2º Distrito do Município de Duas Barras, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro, com as seguintes medidas e confrontações: Frente - 11,29m, onde confronta com a Rua Arthur Victor; Lado direito - 18,00m, onde confronta com o lote 05; Fundos - 11,30 m, onde confronta com a área remanescente; Lado esquerdo - 18,00m, onde confronta com o lote 07. **PROPRIETÁRIO:** **EDIL SILVA COSTA**, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador do documento de identificação CNH nº.00681197417, expedida pelo DETRAN/RJ em data de 25/07/2013, inscrito no CPF sob o nº.029.304.397-34, nascido em 07/08/1943, filho de OTHENIEL JOSÉ DA COSTA e LEONOR SILVA COSTA, residente e domiciliado na Rua Professor Arthur Victor, nº.160, Monnerat, 2º Distrito deste Município de Duas Barras, Estado do Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 706, do Livro 02, Sistema de Fichas, do Serviço de Registro de Imóveis do Ofício Único desta Comarca, datada de 24 de novembro de 2016, e respectiva AV-03. Dou fé. Duas Barras-RJ, 31 de janeiro de 2020. Eu, *[assinatura]*, CARLOS GUSTAVO SOARES SILVEIRA, Substituto desta Serventia, Mat. 94/19936, subscrevo.

Av-01-Matr.1.069. Em: 31.01.2020. Protocolo nº.1649 de 31.01.2020. **PROCEDIMENTO:** Proceder-se a presente averbação, nos termos do art.246 da Lei Federal nº.6.015/77, e ainda nos termos do art.464, I, da CNCJG do Rio de Janeiro, para constar que a matrícula supra foi aberta em virtude de desmembramento decorrente de parcelamento, lançada na matrícula de origem, sob a Av-03/Matr.706. EMOL.: R\$105,64 - Sub-Total: R\$105,64 - Lei 6370/12 - R\$2,11 - Lei 3.217/99 - R\$21,12; Lei 4.664/05 - R\$5,28; LC 111/06 - R\$5,28 - Lei 6281/12 - R\$4,22. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EDIU 70275 LJV. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 31 de janeiro de 2020. Eu, *[assinatura]*, CARLOS GUSTAVO SOARES SILVEIRA, Substituto desta Serventia, Mat. 94/19936, subscrevo.

R-02-Matr.1.069. Em: 14.01.2021. Protocolo nº.1760 de 14.01.2021. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** **EDIL SILVA COSTA**, nacionalidade brasileira, aposentado, portador de CNH nº.00681197417, expedida por DETRAN/RJ em 30/04/2018, inscrito no CPF sob o nº.029.304.397-34, nascido em 07/08/1943, residente e domiciliado R. Geraldo Gomes, 13, Monnerat, Duas Barras-RJ. **ADQUIRENTE:** **INACIO SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/08/1984, agricultor, portador de carteira de identidade nº210044947, expedida por SSP/RJ em 09/05/2002 e do CPF 108.450.587-89, solteiro, residente e domiciliado em R Prof Arthur Victor, s/nº, Monnerat em Duas Barras/RJ. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **ORIGEM:** A citada na matrícula supra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAXA9-EPK4J-VT2N9-D8WSA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**Duas Barras Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis

Maria Erika Braga Souza  
Tabeliã e Registradora  
RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ  
E-mail: cartorioduasbarras@yahoo.com.br  
Telefone: (22)2534-1522

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1069 / CNM: 154591.2.0001069-86 / Recibo: 11407 / Data da Certidão: 03/10/2025.

154591.2.0001069-86

MATRÍCULA <b>1.069</b>	FICHA <b>01</b>	<b>OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS</b> <b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>DUAS BARRAS - RJ</b> Tabeliã e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartorioduasbarras@yahoo.com.br
---------------------------	--------------------	--

VERSO

Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n°.1.4444.1428044-2, celebrado em 29 de dezembro de 2020, nos termos da Lei Federal n°.4.380/64. **VALOR:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), financiados pela Caixa Econômica Federal na forma do R-04 seguinte. **AValiação Fiscal:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). EMOL.: R\$844,45 - Arquivamento: R\$5,82 - Guias: R\$13,48 - Sub-Total: R\$863,74 - Lei 6370/12 - R\$16,88 - Lei 3.217/99 - ISENTO; Lei 4.664/05 - ISENTO; LC 111/06 - ISENTO - Lei 6281/12 - ISENTO; Distribuição: R\$30,28. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EDQO 17808 PJI. Dou fé. Duas Barras - RJ, 14 de janeiro de 2021. Eu, *Oliveira*, DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA, Escrevente desta Serventia, Mat.94/17225, subscrevo. *Daiana Aleixo de Oliveira*

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS - RJ  
Daiana Aleixo de Oliveira  
Escrevente  
Mat.: 94/17225

AV-03-Matr.1.069. Em: 14.01.2021. Protocolo n°.1760 de 14.01.2021. **ITBI E APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES.** Procede-se à presente averbação para constar que o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, incidente sobre a presente transação, no valor de R\$2.122,42 (dois mil, cento e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos) - foi pago em 13/01/2021, a favor do Município de Duas Barras, RJ, por meio do DAM n°.501000000029933, inerente ao Processo Administrativo n°.0156, que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. E ainda, para constar apresentação, juntamente com o título referido no registro anterior, das certidões pessoais e fiscais previstas no Decreto Federal n°.93.240/86 e na Consolidação Normativa da CGJ/RJ, complementares à Cláusula do respectivo Contrato, e ainda, Certidões Negativas relativas à Primeira Aquisição Imobiliária em nome da Comprador/Devedor Fiduciante, expedida pelo Distribuidor Judicial desta Comarca, pelas quais se verifica que contra os mesmos nada consta com Relação à Primeira Aquisição Imobiliária, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia. EMOL.: R\$110,10 - Sub-Total: R\$110,10 - Lei 6370/12 - R\$2,20 - Lei 3.217/99 - R\$22,02; Lei 4.664/05 - R\$5,50; LC 111/06 - R\$5,50 - Lei 6281/12 - R\$4,40. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EDQO 17809 JRB. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 14 de janeiro de 2021. Eu, *Oliveira*, DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA, Escrevente desta Serventia, Mat. 94/17225, subscrevo. *Daiana Aleixo de Oliveira*

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS - RJ  
Daiana Aleixo de Oliveira  
Escrevente  
Mat.: 94/17225

R-04-Matr.1.069. Em: 14.01.2021. Protocolo n°.1760 de 14.01.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo Contrato Particular referido no R-02 desta matrícula, o Devedor/Fiduciante: INACIO SOUZA, acima qualificado, transferiu, em alienação fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel constante desta matrícula, havido pelo R-02/1.069 supra, à Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n°.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato da contratação representada por LUIZ FILIPE DUARTE TEIXEIRA, brasileiro, declarado casado, economiário, portador da CI CNH n°.03378349151, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/10/2011, inscrito no CPF n°.097.699.627-83, com o escopo de garantir o financiamento concedido, bem como todas

CONTINUA NA FICHA *02*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAXA9-EPK4J-VT2N9-D8WSA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**Duas Barras Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis

Maria Erika Braga Souza  
Tabeliã e Registradora  
RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ  
E-mail: cartoriodusbarras@yahoo.com.br  
Telefone: (22)2534-1522

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1069 / CNM: 154591.2.0001069-86 / Recibo: 11407 / Data da Certidão: 03/10/2025.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	FICHA	154591.2.0001069-86
	1.069	02	<b>OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS</b> SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DUAS BARRAS - RJ Tabeliã e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartoriodusbarras@yahoo.com.br
CONTINUAÇÃO			
<p>as obrigações contratuais e legais. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), cujo o somatório é composto por: R\$240.000,00 - Financiamento concedido pela CEF; R\$60.000,00 - Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra. DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: SBPE. Valor da Dívida: R\$240.000,00 (Financiamento). Valor da Garantia Fiduciária: R\$300.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 360 meses. Prazo Total 366 meses - Construção: 6 meses. Taxa Anual de Juros Nominal/Efetiva: 7.7208%aa/8.0000%aa. Encargo Inicial Mensal: R\$1.799,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2021. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constante do referido instrumento, do qual um via fica arquivada nesta Serventia. EMOL.: R\$908,72 - Arquivamento: R\$5,82 - Guias: R\$13,48 - Sub-Total: R\$928,02 - Lei 6370/12 - R\$18,17 - Lei 3.217/99 - ISENT0; Lei 4.664/05 - ISENT0; LC 111/06 - ISENT0 - Lei 6281/12 - ISENT0; Distribuição: R\$30,28. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EDQO 17810 BYZ. Dou fé. Duas Barras - RJ, 14 de janeiro de 2021. Eu, <u>Oliveira</u>, DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA, Escrevente desta Serventia, Mat.94/17225, subscrevo. <u>Daiana Aleixo de Oliveira</u></p> <p style="text-align: right;">OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS-RJ Daiana Aleixo de Oliveira Escrevente Mat.: 94/17225</p> <p>Av-05-Matr.1.069. Em: 14.01.2021. Protocolo nº.1760 de 14.01.2021. <b>CADASTRO MUNICIPAL</b>. Proceda-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situado em perímetro urbano de Monnerat, 2º Distrito do Município de Duas Barras, neste Estado, encontra-se inscrito no cadastro imobiliário municipal, pra fins de IPTU, <u>sob nº.00.004.787</u>. EMOL.: R\$110,10 - Sub-Total: R\$110,10 - Lei 6370/12 - R\$2,20 - Lei 3.217/99 - R\$22,02; Lei 4.664/05 - R\$5,50; LC 111/06 - R\$5,50 - Lei 6281/12 - R\$4,40. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EDQO 17811 VDV. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 14 de janeiro de 2021. Eu, <u>Oliveira</u>, DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA, Escrevente desta Serventia, Mat. 94/17225, subscrevo. <u>Daiana Aleixo de Oliveira</u>.</p> <p style="text-align: right;">OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS-RJ Daiana Aleixo de Oliveira Escrevente Mat.: 94/17225</p> <p>Av-06-Matr.1.069. Em: 28.09.2021. Protocolo nº.1888 de 28.09.2021. <b>CONSTRUÇÃO</b>. À requerimento do proprietário <b>INACIO SOUZA</b>, qualificado no R-02/1.069 supra, instruído com a Carta de Habite-se nº.84/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Duas Barras/RJ em 02/08/2021, planta do projeto de legalização da construção aprovada pela Municipalidade local em 02 de agosto de 2021 e memorial descritivo elaborado pela engenheira ANA PAULA LADEIRA MONNERAT MACHADO, CREA/RJ 2016126571, acompanhado da respectiva ART do CREA/RJ nº. 2020200211722, devidamente quitada; procede-se à presente averbação, de acordo com o disposto no art.167, inc.II, nº.4, da Lei Federal nº.6.015/73, para constar que o proprietário retro qualificado fez construir, sobre o lote de terreno objeto desta matrícula, uma "RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, situada no perímetro urbano do 2º Distrito do Município de Duas Barras, Estado do Rio de Janeiro, com área total construída de <b>64,00m<sup>2</sup> (sessenta e quatro metros quadrados)</b>, composta por 1 sala com 11,10m<sup>2</sup>, 2 quartos, sendo 1 com 12,00m<sup>2</sup> e outro com 12,40m<sup>2</sup>, 1 hall com 2,25m<sup>2</sup>, 1 banheiro com 3,75m<sup>2</sup>, 1</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAXA9-EPK4J-VT2N9-D8WSA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Valide aqui  
este documento

**Duas Barras Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis

Maria Erika Braga Souza  
Tabeliã e Registradora  
RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ  
E-mail: cartorioduasbarras@yahoo.com.br  
Telefone: (22)2534-1522

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1069 / CNM: 154591.2.0001069-86 / Recibo: 11407 / Data da Certidão: 03/10/2025.

<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	MATRÍCULA	FICHA	<b>CNM: 154591.2.0001069-86</b> <b>OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS</b> <b>SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>DUAS BARRAS - RJ</b> Tabeliã e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Luciano de Souza Turque, 26 B - Loteamento Castelo - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartorioduasbarras@yahoo.com.br
	<b>1.069</b>	<b>02</b>	
CONTINUAÇÃO			
<p>disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, com relação à alienação fiduciária em garantia constituída pelo contrato nº. 1.4444.1428044-2, celebrado em 29 de dezembro de 2020, e registrada sob o R-04 desta matrícula, sem que houvesse purgação da mora pelo devedor fiduciante no prazo legal, conforme certificado pela Av-08 acima, bem como recolhido o imposto sobre transmissão de bem imóvel, fica <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, na forma do § 7º do art. 26 da citada Lei, pelo valor declarado de R\$312.510,04 (trezentos e doze mil, quinhentos e dez reais e quatro centavos) - Avaliação Fiscal: R\$312.510,04 (trezentos e doze mil, quinhentos e dez reais e quatro centavos), cabendo ao fiduciário/adquirente promover o(s) público(s) leilão(ões) previsto(s) no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Realizadas, nesta data, consultas sobre indisponibilidade de bens em nome do transmitente na CNIB sob o nº. qzgg04n2oi e no BIB da CGJ/RJ sob o nº.08247.25.10.03.53.101, todas com resultado negativo. EMOL.: R\$799,62 - Sub-Total: R\$799,62 - Lei 6370/12 - R\$15,99 - Lei 3.217/99 - R\$159,92; Lei 4.664/05 - R\$39,98; LC 111/06 - R\$39,98 - Lei 6281/12 - R\$47,97 - Selo: R\$2,87. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EFAA 65736 FPO. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 03 de outubro de 2025. NATANY PERPÉTUO DE MATTOS, Escrevente desta Serventia, Matr.94/22739.</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAXA9-EPK4J-VT2N9-D8WSA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

