

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 521 / CNM: 092304.2.0000521-39 / Recibo: 13671 / Data da Certidão: 18/06/2025.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

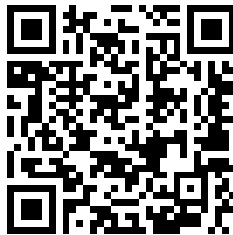
Certifico e dou fé que o teor desta cópia corresponde a íntegra do contido na **matrícula nº 521 (quinhentos e vinte e um)** do Livro nº 02 do Registro Geral de Imóveis do Cartório do Ofício Único da Comarca de São José do Vale do Rio Preto-RJ, **dela constando os ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou quaisquer outros atos porventura registrados na matrícula, referentes ao imóvel acima identificado. O referido é verdade e dou fé.** Eu, Bruna Couto Carin, Escrevente, digitei. Eu, Newton Franco Silvério de Toledo Filho, Tabelião e Oficial, conferi e subscrevo. São José do Vale do Rio Preto - RJ, 18 de junho de 2025, às 15 horas e 52 minutos.

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\$ 3,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 155,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYH 48904 QEP

Consulte a validade do selo em:

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

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 521 / CNM: 092304.2.0000521-39 / Recibo: 13671 / Data da Certidão: 18/06/2025.

CNM: 092304.2.0000521-39

**Cartório do Ofício Único do Município e Comarca
de São José do Vale do Rio Preto - RJ**



Registro de Imóveis, Tabelionato, Protesto de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas.

Newton Franco Silverio de Toledo Filho - Titular

LIVRO Nº 2 -REGISTRO GERAL

MATRICULA 521 FICHA 001 São José V. R. Preto, 25 de Junho de 2009.

IMÓVEL: ÁREA 1 (UM) - DESMEMBRADA DA UNIDADE 14 DA QUADRA 3, EM JAGUARA, nesta cidade de São José do Vale do Rio Preto-RJ, fazendo testada para a Estrada São Francisco tendo 10,40m — 20°32'NE, dando seqüência no perímetro temos, em sentido horário, lateral direita confrontando com o acesso à área nº2, medindo em três confrontantes: 2,97m - 65°22'SW, 10,45m - 26°02'NW e 14,24m - 76°07'SW. Pelos fundos confronta com a área nº2 onde mede 13,39m - 15°29'SE. Pela lateral esquerda confronta com a Servidão de Aguas, medindo 13,59m - 79°31'SE, perfazendo uma área total de **293,34m² (Duzentos e noventa e três vírgula trinta e quatro metros quadrados)**.

CONTRIBUINTE Nº: 01.06.002.0014.001.

PROPRIETÁRIOS: 1) **DALZIR FERNANDO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de Identidade nº 09137298-7 IFP-RJ expedida em 19.06.1989 e do CPF nº 002.178.957-60, residente e domiciliado na Estrada Saturnino Teixeira da Silva, s/nº, Palmital, neste Município de São José do Vale do Rio Preto; 2) **JOSÉ ARNALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, capaz, granjeiro, portador da carteira de identidade nº 07635557-7 IFP/RJ expedida em 20.10.1998 e do CPF nº 887.679.497-20, residente e domiciliado na Estrada Silveira da Motta, Km 17, Jaguara, neste Município de São José V. R. Preto; 3) **JORGE FERNANDO DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de serviços, portador da Carteira de Identidade nº 12142352-9 IFP-RJ expedido em 29.01.1999 e do CPF nº 005.102.107-24, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 30.09.1995, com **ELZA DINIZ PRIORI DA SILVA**, que o assiste, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 020.300.651-5DIC-RJ expedida em 30.05.2000 e do CPF nº 106.815.217-67, residente e domiciliado na Estrada Silveira da Motta, Km 17, Jaguara, neste Município.

REGISTRO ANTERIOR: Cartório do Ofício Único desta Comarca de São José do Vale do Rio Preto, matrícula 446 (quatrocentos e quarenta e seis).

R.01/521 Divisão e Extinção de Condomínio: (prot. 909 em 09.04.2010) - Por escritura pública de divisão e extinção lavrada nas notas deste Cartório, neste Estado, no livro 006, folhas 195 e 196, ato 102, em 27 de Maio de 2009, os proprietários: 1) **DALZIR FERNANDO DA SILVA**; 2) **JOSÉ ARNALDO DA SILVA**; e 3) Continua no verso

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 521 / CNM: 092304.2.0000521-39 / Recibo: 13671 / Data da Certidão: 18/06/2025.

MATRÍCULA 521 FICHA 001 verso

JORGE FERNANDO DA SILVA assistido por sua esposa **ELZA DINIZ PRIORIDA SILVA**, todos acima qualificados, resolveram dividir e extinguir o condomínio no imóvel acima mencionado, ficando a área objeto desta matrícula com exclusividade para **DALZIR FERNANDO DA SILVA**, acima qualificado. Valor declarado do imóvel: R\$ 6.000,00 (seis mil reais). São José do Vale do Rio Preto, 09 de Abril de 2010. Emolumentos: R\$ 182,22 (referente 2/3 do imóvel acima descrito); Inf. R\$ 6,04; Pren R\$ 2,62; Digt. R\$ 4,03; Arquivamento R\$ 42,38; Subtotal R\$ 237,29; FETJ R\$ 47,45; FUNPERJ R\$ 11,86; FUNDPERJ R\$ 11,86; Mútua e acoterj R\$ 9,07; Total R\$ 317,53. Eu, [assinatura], Tabelião e Oficial digitei e subscrevo.

R.02/521- Compra e Venda: (prot. 996 em 23.09.2010) - Por escritura pública de compra e venda lavrada nas notas deste Cartório do Ofício Único de São José do Vale do Rio Preto, no livro 008, folhas 129 a 130, ato 063, em 15.09.2010, o proprietário **DALZIR FERNANDO DA SILVA**, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VALDETE MARIA FRAGA RODRIGUES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de Identidade nº 10757372-7 expedida pelo IFP/RJ em 08.11.1994 e do CPF nº 079.553.657-71, casada pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17.01.1993 com **PAULO ROBERTO DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 08.327.619-6 expedida pelo DETRAN/RJ em 22.4.2004 e do CPF nº 014.569.637-59, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua São Francisco, Jaguará. Valor declarado do imóvel: R\$ 15.000,00 (quinze mil e reais). Guia de ITBI nº 3178, valor da apuração fiscal R\$ 28.000,00 - Alíquota 2% - Imposto R\$ 560,00 (quinhentos e sessenta reais), recolhido em 08.09.2010 junto a Prefeitura Municipal desta Cidade, Autenticação Mecânica nº PMSJVRP18008092010. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome dos vendedores, emitidos pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 0236610092302855. São José do Vale do Rio Preto, 23 de Setembro de 2010. Emolumentos: R\$ 251,92; Pren. R\$ 2,62; Inf. R\$ 3,02; Subtotal R\$ 257,56; FETJ R\$ 51,51; FUNDPERJ R\$ 12,87; FUNPERJ R\$ 12,87; Mutua/Acoterj: R\$ 9,07; Total: R\$ 343,88. Eu, [assinatura], Escrevente digitei. Eu, [assinatura], Tabelião e Oficial conferi e subscrevo.

R.03/521 - COMPRA E VENDA - (protocolo nº 4334 de 10/08/2021) - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 10/08/2021 nas Notas deste Cartório do Ofício Único, no livro 024, ato nº 039/2021, folhas 91/92, os proprietários acima qualificados: **VALDETE MARIA FRAGA RODRIGUES** e seu marido **PAULO ROBERTO DA SILVA RODRIGUES**, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), quitado, para: **JOSIANE HEIL FIGUEIRA**, brasileira, aposentada, solteira, portadora da carteira de identidade nº 059236927 expedida pelo IFP/RJ e portadora da carteira nacional de habilitação nº 02903577390 expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2019, inscrita no CPF sob o nº 729.028.847-53, residente e domiciliada na Rua São Francisco, nº 220, Jaguará, neste município.

Continua na ficha 002

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 521 / CNM: 092304.2.0000521-39 / Recibo: 13671 / Data da Certidão: 18/06/2025.

CNM 092304.2.0000521-39



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 521 FICHA 002

ITBI guia nº 0070/2021: valor da apuração fiscal: R\$226.000,00 (duzentos e vinte e seis mil reais) - alíquota 2% - imposto no valor de R\$4.520,00, pagos em 05/08/2021, através DAM (Documento de Arrecadação Municipal) via aplicativo cuja a cópia fica arquivada. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 02366.21.08.26.31.485 e nº 02366.21.08.26.25.499 em 26/08/2021. Consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, emitida em nome dos transmitentes, através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, Código HASH: f829.4bb6.893f.0bb1.727c.2b9e.a886.ca79.d367.7951; Código HASH: c8f6.06f6.3637.13a5.53d5.4715.82ff.4bb8.4d7b.c5ba em 26/08/2021. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 26 de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$1.817,44; Prenotação R\$23,80; DOI R\$13,48; arquivamento R\$11,63; subtotal R\$1.866,35; FETJ R\$373,27; FUNPERJ R\$93,31; FUNDPERJ R\$93,31; FUNARPEN/RJ R\$74,65; PMCMV R\$36,81; ISS R\$55,98; consulta de indisponibilidade de bens R\$48,02; Total R\$2.641,70. Eu, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Newton Franco Silverio de Toledo Filho, Tabelião e Oficial, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EDWM 66983 SYF

AV.04/521 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - (protocolo nº 4544 de 02/02/2022) - Conforme requerimento assinado pela proprietária, acima qualificada, procedo a averbação da construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL - PADRÃO NORMAL, situada na Rua São Francisco, nº 234, Jaguará, neste município de São José do Vale do Rio Preto-RJ, com 167,32m²** (cento e sessenta e sete vírgula trinta e dois metros quadrados) **de área construída**, conforme: certidão de habite-se nº 04/2022 (processo administrativo nº 9333/2021), informado em 28/01/2022, visto pelo Fiscal de Obras Michel Charles de Azevedo mat. 3228 da Secretaria de Obras Públicas, Urbanização e Transportes deste Município (projeto aprovado pela Prefeitura Municipal local sob o nº XX 556/2022), com negativa de débitos pela Secretaria de Fazenda em 01/02/2022. Valor da construção R\$380.565,99 (trezentos e oitenta mil quinhentos e sessenta e cinco reais noventa e nove centavos). São José do Vale do Rio Preto-RJ, 11 de Fevereiro de 2022. Emolumentos: R\$650,64; Prenotação R\$26,28; Subtotal R\$676,92; FETJ R\$135,37; FUNPERJ R\$33,84; FUNDPERJ R\$33,84; FUNARPEN/RJ R\$27,07; PMCMV R\$13,53; ISS R\$20,29; Total R\$940,86. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, Escrevente, digitei. Eu, Newton Franco Silverio de Toledo Filho, Tabelião e Oficial, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEAQ 48065 EBR

R.05/521 - COMPRA E VENDA (SFH) - (protocolo nº 4691 de 17/05/2022) - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1804222-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, elaborado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Continua no verso

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 521 / CNM: 092304.2.0000521-39 / Recibo: 13671 / Data da Certidão: 18/06/2025.

CNM 092304.2.0000521-39

MATRÍCULA 521 FICHA 002 verso

datado de 11/05/2022, a proprietária acima qualificada: **JOSIANE HEIL FIGUEIRA**, servidor público federal, residente e domiciliada na Travessa Faria, 17, Pe Pequeno, em Niterói/RJ, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: PAULO RENATO SANTOS LIMA**, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, portador da CNH sob o registro nº 00136646594 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/07/2018, inscrito no CPF sob o nº 043.468.287-01, residente e domiciliado na Estrada de Contendas, nº 19067, cs, Contendas, neste município de São José do Vale do Rio Preto-RJ. **Valor declarado da compra e venda R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). Forma de pagamento do preço da compra e venda: Financiamento concedido pela credora fiduciária (CAIXA ECONOMICA FEDERAL): R\$200.000,00 (duzentos mil reais); Recursos próprios: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme contrato acima mencionado. Valor fiscal atribuído ao imóvel: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Pago o ITBI guia nº 0019/2022, no valor de R\$2.000,00 em 17/05/2022 através do aplicativo do Banco Itaú, conforme comprovante que fica arquivado neste RGI. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome da transmitente emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 02366.22.05.26.59.727 em 26/05/2022. Consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, emitida em nome da transmitente, através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, Código HASH: 976c.e855.76b5.fcc0.9e44.e40b.343f.5568.1710.713c em 26/05/2022. Apresentadas neste registro as certidões obrigatórias. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 26 de Maio de 2022. Emolumentos R\$2.006,87; Prenotação R\$26,28; DOI R\$14,88; Com. ao distribuidor R\$14,88; Arquivamento R\$12,84; (-50% conforme tabela 5.1 (tabela 20.1 – Lei 6370/12) – inciso 7 publicada em 30 de dezembro de 2020): Subtotal R\$1.059,17; PMCMV R\$20,32; ISS R\$31,47; Distribuição R\$36,53; Consulta de indisponibilidade de bens R\$26,51; Total R\$1.174,30. Eu, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEDV 30803 FQL

R.06/521 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - (protocolo nº 4691 de 17/05/2022) – Nos termos do R.05/521 acima, o proprietário e devedor: **PAULO RENATO SANTOS LIMA**, acima qualificado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento objeto do presente contrato, **no valor de R\$200.000,00** (duzentos mil reais), **deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **representada por Vitor Paulo de Medeiros**, brasileiro, divorciado, economiário, portador de carteira de identidade nº 108489485 expedida pelo IFP/RJ e da CNH sob o registro nº 00239979203 expedida pelo DETRAN/RJ

Continua na ficha 003

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 521 / CNM: 092304.2.0000521-39 / Recibo: 13671 / Data da Certidão: 18/06/2025.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 521 FICHA 003

em 22/07/2015, inscrito no CPF sob o nº 073.728.207-07. Condições de financiamento: Origem dos recursos: SBPE; Modalidade: aquisição de imóvel usado. Sistema de amortização: PRICE; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH. Valor de venda e compra e composição dos recursos: o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$200.000,00 (duzentos mil reais); Recursos próprios: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais); Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI) e comissão do leiloeiro, se houver: não se aplica; Valor total da dívida (financiamento): R\$200.000,00 (duzentos mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$257.912,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e novecentos e doze reais). Que a dívida será paga com prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses; Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses; Taxa de juros: nominal balcão de 8.6395% a.a. e taxa de juros efetiva balcão 8.9900% a.a.; nominal balcão de 0.7176% a.m. e taxa de juros efetiva balcão 0.7200% a.m.; taxa de juros reduzida nominal 8.4638% a.a. e taxa de juros efetiva reduzida 8.8000% a.a.; taxa de juros reduzida nominal 0.7030% a.m. e taxa de juros efetiva reduzida 0.7053% a.m.; Encargo mensal inicial a taxa de juros balcão: prestação (a+j) R\$1.557,64 (um mil quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos); prêmios de seguros MIP e DFI R\$82,57 (oitenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), tarifa de administração de contrato mensal - TA R\$25,00 (vinte e cinco reais), Total do encargo mensal inicial da taxa de juros balcão R\$1.665,21 (um mil seiscentos e sessenta e cinco reais e vinte e um centavos); Encargo mensal inicial a taxa de juros reduzida: prestação (a+j) R\$1.532,69 (um mil quinhentos e trinta e dois reais e sessenta e nove centavos), prêmios de seguros MIP e DFI R\$82,57 (oitenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), tarifa de administração de contrato mensal - TA R\$25,00 (vinte e cinco reais), Total do encargo mensal inicial da taxa de juros reduzida R\$1.640,26 (um mil seiscentos e quarenta reais e vinte e seis centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal em 12/06/2022; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato acima mencionado; forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; composição de renda: PAULO RENATO SANTOS LIMA renda de R\$7.146,66; composição de renda para fins de indenização securitária 100%. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome do proprietário/devedor emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 02366.22.05.26.15.731 em 26/05/2022. Consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, emitida em nome do proprietário/devedor através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, Código HASH: 42d1.26c5.3943.08a2.0313.6d8d.83de.5a64.c494.5dbc em 26/05/2022. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 26 de Maio de 2022. Emolumentos R\$2.006,87; (- 50% conforme tabela 5.1 (tabela 20.1 – Lei 6370/12) – inciso 7 publicada em 30 de dezembro de 2020); Subtotal R\$1.003,43; PMCMV R\$20,06; ISS R\$30,10; Consulta de indisponibilidade de bens R\$26,51;

Continua no verso

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 521 / CNM: 092304.2.0000521-39 / Recibo: 13671 / Data da Certidão: 18/06/2025.

CNM 092304.2.0000521-39

MATRÍCULA 521 FICHA 003 verso

Total R\$1.080,10. Eu, Nelson da Costa Silva, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevi. Selo Eletrônico Número: EEDV-30804 XXV

AV.07/521 - AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – (protocolo nº 4691 de 17/05/2022) - Pelo presente procedo a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1804222-8, série 0522, emitida em 11/05/2022, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais); data base 11/05/2022, emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, associada ao contrato objeto do R.05/521 e R.06/521 acima, na qual o imóvel objeto desta matrícula é vinculado, constando como **devedor: PAULO RENATO SANTOS LIMA**, acima qualificado; Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima identificada; Imóvel vinculado ao crédito: o imóvel objeto desta matrícula; Garantia: tipo: real; modalidade: alienação fiduciária; Valor do crédito: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com data base em 11/05/2022; Condição da emissão: integral e cartular; Condições gerais da dívida: prazos em meses, total: 360 meses; amortização: 360 meses; carência: 0; data do vencimento do primeiro encargo: 12/06/2022; valor total da dívida: R\$200.000,00 (duzentos mil reais); valor da garantia: R\$257.912,00 (duzentos e cinquenta e sete mil novecentos e doze reais); valor total da parcela: R\$1.665,21 (um mil seiscentos e sessenta e cinco reais e vinte e um centavos); valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$62,20 (sessenta e dois reais e vinte centavos); valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$20,37 (vinte reais e trinta e sete centavos); taxa de juros: nominal 8.6395% a.a. e efetiva 8.9900% a.a.; forma de reajuste: mensal; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8.6395% a.a.; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento: Teresópolis/RJ. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 26 de maio de 2022. Emolumentos: ISENTO de acordo com o artigo 18, §6º da Lei 10.931/2004. Eu, Nelson da Costa Silva, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevi. Selo Eletrônico Número: EEDV 30805 FGZ

AV.08/521 - AVERBAÇÃO – (protocolo nº 5648 de 14/08/2024) – Por força da Lei nº 9.514/1997 c/c provimento CGJ/RJ nº 02/2017 procedo a presente averbação para constar que a requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima identificada, o proprietário/devedor qualificado acima **PAULO RENATO SANTOS LIMA**, foi intimado, tendo decorrido o prazo de que trata o §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997 **sem a purgação da mora**. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 18 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$180,07; Prenotação R\$43,64; subtotal R\$223,71; FETJ R\$36,01; FUNPERJ R\$9,00; FUNDPERJ R\$9,00; FUNARPEN/RJ R\$10,80; PMCMV R\$3,60; ISS R\$5,40; Selo R\$2,59; Total R\$300,11. Eu, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt,

Continua na ficha 004

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 521 / CNM: 092304.2.0000521-39 / Recibo: 13671 / Data da Certidão: 18/06/2025.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 521 FICHA 004 CNM: 092304.2.0000521-39

Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEUQ 01197 MWT

AV.09/521 - AVERBAÇÃO – (protocolo nº 5959 de 01/04/2025) – Por força da Lei nº 9.514/1997 c/c provimento CGJ/RJ nº 02/2017 procedo a presente averbação para constar que a requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima identificada, o proprietário/ devedor qualificado acima **PAULO RENATO SANTOS LIMA**, foi intimado, tendo decorrido o prazo de que trata o §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997 **sem a purgação da mora**. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 08 de maio de 2025. Emolumentos: R\$251,49; Prenotação R\$32,29; subtotal R\$283,78; FETJ R\$56,74; FUNPERJ R\$14,18; FUNDPERJ R\$14,18; FUNARPEN/RJ R\$17,01; PMCMV R\$5,66; ISS R\$8,50; Selo R\$5,74; Total R\$405,79. Eu, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEXM 57895 MSP

AV.10/521 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (protocolo nº 6029 de 12/06/2025) – Nos termos do requerimento datado de 20/05/2025, da credora acima qualificada, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procede-se ao **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto da AV.07 acima. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 18 de Junho de 2025. Emolumentos: R\$734,83; FETJ R\$146,96; FUNPERJ R\$36,74; FUNDPERJ R\$36,74; FUNARPEN/RJ R\$44,08; PMCMV R\$14,69; ISS R\$22,04; Selo R\$2,87; prenotação R\$48,36; Total R\$1.087,31. Eu, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEEYH 48901 VWE

AV.11/521 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (protocolo nº 6029 de 12/06/2025) – Procede-se a presente, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade fiduciária datado de 20/05/2025, para constar que conforme AV.09 acima, vencida e não paga a dívida a que se refere o R.06, garantida por alienação fiduciária, **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula CONSOLIDOU-SE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada acima, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, **devendo a fiduciária levar o imóvel objeto desta matrícula à leilão no prazo de 30 (trinta) dias**, nos termos do artigo 27 da mesma Lei. ITBI pago conforme guia nº 810: valor declarado e arbitrado: R\$268.787,64 – imposto no valor de R\$5.375,75, pagos em 19/02/2025. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 18 de Junho de 2025. Emolumentos: R\$799,62; FETJ R\$159,92; FUNPERJ R\$39,98; FUNDPERJ R\$39,98; FUNARPEN/RJ R\$47,97; PMCMV R\$15,99; ISS R\$23,98;
Continua no verso

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 521 / CNM: 092304.2.0000521-39 / Recibo: 13671 / Data da Certidão: 18/06/2025.

MATRICULA 521 FICHA 004 verso

CNM: 092304.2.0000521-39

Distribuição R\$42,28; Selo R\$2,87; Total R\$1.172,59. Eu, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Escrevente, digitei.

Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e

subcrevo. Selo Eletrônico Número: EEEYH 48902 HRL



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6WTRV-H8MLB-SU68T-E9UMA

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

Newton Franco Silverio De Toledo Filho (CPF ***.009.578-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6WTRV-H8MLB-SU68T-E9UMA>

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

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