

## **CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 3520 / CNM: 090548.2.0003520-68 / Recibo: 91387 / Data da Certidão: 02/06/2026.

**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.**

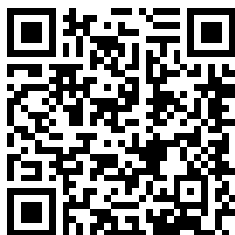
**Rio Bonito, 02 de junho de 2026.**

**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 | Pmcnv: 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

**EFDH 83009 FNZ**

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: 3520 / CNM: 090548.2.0003520-68 / Recibo: 91387 / Data da Certidão: 02/06/2026.

<b>MATRÍCULA 3.520</b>		<b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>
<b>DATA: 1º de outubro de 1984</b>		<b>2.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - F. 15 de Nov. 316</b>
		<b>RIO BONITO RIO DE JANEIRO</b>
		(José de Aquino Oliveira - Oficial)
<p><b>IMÓVEL:</b> O apartamento número cento e seis (106), primeiro pavimento do edifício denominado "SHOPPING CENTER RIO BONITO", situado à Rua XV de Novembro, nº 49, zona urbana desta cidade constituído de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, depósito, área de serviço e circulação, com a área livre de ..... 41,23m.2 e a fração ideal do respectivo terreno de 220/10.000 avos, cujo terreno onde se acha construído o citado edifício, assim se descreve e caracteriza: com a área de 989,50m.2, medindo 11,68m de frente, para a Rua XV de Novembro; pelos fundos, em linha inclinada, medindo 8,59m, confrontando, parte com herdeiros ou sucessores de Murillo Mário de Oliveira e - parte com a Rua João Calil Badr; pelo lado direito, uma linha quebrada em cinco segmentos, o primeiro, partindo da linha de frente, em direção aos fundos, medindo 24,62m; o segundo em continuação ao primeiro, medindo 15,36m, o terceiro, em continuação ao segundo, medindo 18,85m, o quarto em continuação ao terceiro, medindo 10,65m e o quinto e último, até atingir a linha dos fundos, medindo 14,50m, confrontando respectivamente com Dr. Alédio Guimarães de Souza, Sebastiana Barreiros - Campello, Marina Moura Marinho e sucessores de Murillo Mário de Oliveira; e pelo lado esquerdo, uma linha em sete segmentos, o primeiro, partindo da linha de frente, em direção aos fundos, medindo 17,10m, o segundo, em continuação ao 1º, medindo 8,00m (nesse espaço de 8,00m com a altura de 1,65m, será instituída uma servidão comum com o espólio de Hanna Calil - Badr, destinada à ventilação e iluminação a partir do 2º pavimento do atual prédio), o terceiro em continuação ao 2º, medindo 60,58m, o quarto segmento, projetado em direção à esquerda, medindo 0,50m formando com a segunda extremidade do 3º um ângulo reto, o 5º segmento com 1,60m formando com a extremidade do 4º, um ângulo reto, o 6º segmento, projetado para a direita, formando com a extremidade do 5º segmento um ângulo reto, medindo 0,50m e finalmente o 7º segmento até atingir a linha dos fundos, medindo 21,00m, confrontando em todos eles com o espólio de Hanna Calil Badr; fechando-se assim o polígono com a área já declarada de 989,50m.2. - <b>Proprietários: ALEXANDRE - OSVALDO FERREIRA, CARLOS ALBERTO FERREIRA e JORGE ANTONIO FERREIRA.</b> Reg. anteriores: R.01 e 04, Mat. 2.485, Lº 2, em 23.7.81 e 26.09.83, respectivamente e averbações; R.2, Mat. 3.434, Lº 2, em 12.6.84 e averbações; e Av.01 e 02, Mat. 3.436, Lº2, em 14.06.84 e 27.9.84, respectivamente, Cartório do 2º Ofício Dou fe _____.</p>		
<b>REG. 01 MAT. 3.520 PROT. 8.629</b>		
<b>DATA: 1º de outubro de 1984 .-</b>		
- cont. no verso -		



## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3520 / CNM: 090548.2.0003520-68 / Recibo: 91387 / Data da Certidão: 02/06/2026.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**FLS. 02**

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Aristheu Guimarães Júnior

**MATRÍCULA Nº 3.520:** (Continuação do R-3)

074, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JOSÉ CARDOSO MARTINS**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria José Soares Martins, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residente à rua Vital Brasil nº 197, nesta cidade, portador da carteira de identidade RG nº 02057714-4, expedida pelo IFP-RJ em 29-01-79 e do CIC nº 003.580.457-20, por compra feita a ALEXANDRE OSWALDO FERREIRA, comerciante e sua mulher ELMA SHERIDA VIEIRA FERREIRA, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residente à rua Desembargador Admário Alves de Mendonça nº 94, nesta cidade, portadores ele da carteira de identidade nº 322.221 e RG nº 1.039.449, expedida pelo IPF-RJ em 27-11-69 e ela da carteira de identidade RG nº 1.010.095, expedida pelo IPF-RJ em 23-01-74, inscritos no CPF sob nºs. 278.579.727-20 e 853.241.677-20, respectivamente, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), majorado pela fiscalização para R\$22.000,00, não havendo condições. Protocolo nº 17.969. Custas e digitalização R\$324,55 - 20% do FETJ R\$64,91 - Mútua e Acoterj R\$5,45 = R\$394,91. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 27 de março de 2002. Eu, *[assinatura]*, Registradora Substituta matrícula nº 01/14.520, que digitei, subscrevo e assino, em virtude de férias do Titular. A Registradora Substituta.....

*[assinatura]*

REGISTRAL  
RAY93491

**AV-4-3.520:** Nos termos do requerimento desta data, feito ao Titular deste Cartório, pelo proprietário **JOSÉ CARDOSO MARTINS**, qualificado no R-3, instruído com certidão comprobatória passada pela PMRB no processo nº 7379/2002 em 1º de outubro de 2002 e tendo havido equívoco do Oficial à época, quando da abertura desta matrícula, com relação a descrição do imóvel e omissão de vaga de garagem, procedo "ex-officio", as correções necessárias, passando a constar o seguinte: "constituído de sala, um quarto, uma cozinha, um banheiro, uma área de serviços e uma vaga de garagem, com área construída de 41,20m<sup>2</sup> (quarenta e um metros e vinte decímetros quadrados)", ficando a documentação arquivada em pasta própria. Protocolo nº 18.340. Custas "Nihil". O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 05 de novembro de 2002. Eu, *[assinatura]*, Registrador matrícula nº 01/9501, que digitei, subscrevo e assino. O Registrador..

*[assinatura]*

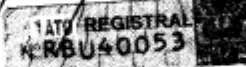
REGISTRAL  
RBU39810

SE GUE NO VERSO

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3520 / CNM: 090548.2.0003520-68 / Recibo: 91387 / Data da Certidão: 02/06/2026.

**R-5-3.520:** Nos termos das escrituras de compra e venda e de re-ratificação de 04 de setembro e 21 de novembro do corrente ano, lavradas pelo Notário do Cartório do 2º Ofício desta cidade, no livro 122, fls. 028/030 e 070/071, atos nºs. 011 e 031, o imóvel constante da matrícula e da AV-4 foi adquirido por **CATHARINA MATTOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, inativa civil, residente à rua João Calil Badr nº 18 - Centro, nesta cidade, portadora da carteira de identidade RG nº 2.125.844, expedida pelo IFP em 31-03-66 e do CIC nº 161.005.067-34, por compra feita a **JOSÉ CARDOSO MARTINS**, empresário e sua mulher **MARIA JOSÉ SOARES MARTINS**, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à rua Vital Brasil nº 197, nesta cidade, portadores das carteiras de identidade RG nºs. 02057714-4 e 80516301-1, expedidas pelo IFP em 29-01-79 e 10-02-92, inscritos no CPF sob nºs. 003.580.457-20 e 713.514.007-97, respectivamente, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), não havendo condições. Protocolo nº 18.450. Custas e digitalização R\$324,55 - 20% do FETJ R\$64,91 - Mútua e Acoterj R\$5,45 = R\$394,91. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 30 de dezembro de 2002. Eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 01/9501, aqui digitei, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia



**R-6-3.520 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 21.044 de 21/06/2011):** Nos termos da escritura de compra e venda de 20 de agosto de 2008, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro 240, fls. 088/090, ato nº 033, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JORGE JOSÉ DE ALVES DE FIGUEIREDO**, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANTÔNIA ADINÉA LOPES FIGUEIREDO**, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente à rua G, Loteamento Nossa Senhora da Conceição, Boa Esperança, 2º distrito deste município, portador da C.I. nº 11562967-7, expedida pelo IFP-RJ em 30-08-1995, inscrito no CPF/MF sob nº 490.752.097-20, por compra feita a **CATHARINA MATTOS DE SOUZA**, qualificada no R-5, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), majorado pela fiscalização para R\$35.000,00, não havendo condições. Foi apresentada e arquivada nesta Serventia, consulta negativa de informação de indisponibilidade de bens, em nome da vendedora, de nº 0133611062249737, expedida em 22-06-2011; Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 455,62 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e dois centavos) referente ao presente registro, cujo sub-total é de R\$343,10, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$68,61; 5% devidos

- SEGUIR AS FLS. 03 -

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3520 / CNM: 090548.2.0003520-68 / Recibo: 91387 / Data da Certidão: 02/06/2026.

**FLS. 03**

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

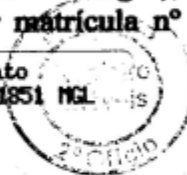
REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

#### **MATRÍCULA Nº 3.520: (Continuação do R-6)**

ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$17,14; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$17,14; Mútua/Acoterj (Lei 489/81, Lei 590/82) no valor de R\$9,63. 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, 27 de junho de 2011. 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  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

(R).1 ato  
RRL11851 MGL

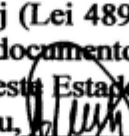



**R-7-3.520 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 22.216 de 02/12/2011):** Nos termos da escritura de compra venda de 02 de dezembro de 2011, lavrada nestas notas, no livro 132, fls. 020/022, ato nº 008, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **TAIANE DE FÁTIMA LOPES DE FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, maior, estudante, residente à rua João Calil Badr nº 20 – aptº 106 – Centro, nesta cidade, portadora da C.I. nº 23548245-2, expedida pelo Detran-RJ em 19-09-2010, inscrita no CPF/MF sob nº 125.341.567-64, por compra feita a JORGE JOSÉ ALVES DE FIGUEIREDO, empresário e sua mulher ANTÔNIA ADINÉA LOPES FIGUEIREDO, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua João Calil Badr nº 18 – Centro, nesta cidade, portadores das C.I. nºs. 11562967-7 e 04282475-5, expedidas pelo IFP-RJ em 30-08-1995 e 14-07-1995, inscritos no CPF/MF sob nºs. 490.752.097-20 e 457.821.307-25, respectivamente, pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), majorado pela fiscalização para R\$95.000,00, não havendo condições. Foram apresentadas e arquivadas na escritura, consultas negativas de indisponibilidade de bens e de registro de escrituras, sob nºs. 0133611120144727, 0133611120119235, 0133611120137905 e 0133611120126583, feitas em 01-12-2011; e foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, consultas negativas de informação de indisponibilidade de bens, em nomes dos vendedores, de nºs. 0133611120719853 e 0133611120753347, feitas em 07-12-2011; Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 788,11 (setecentos e oitenta e oito

- SEQUE NO VERSO -

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3520 / CNM: 090548.2.0003520-68 / Recibo: 91387 / Data da Certidão: 02/06/2026.

reais e onze centavos) referente ao presente registro sem arquivamento, nos termos do Aviso CGJ nº 412 de 10/07/2007, em virtude de arquivamento realizado por ocasião da celebração do ato notarial, cujo sub-total é de R\$598,84, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$119,76; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$29,94; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$29,94; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$9,63. ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$17,14; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$17,14; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$9,63. 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, 13 de dezembro de 2011. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, , Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

(R).1 ato  
RSL69663-KIA

**R-8-3.520 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 22.320 de 27/02/2012): Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de 02 de fevereiro de 2012, de nº 155551976287, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JORGE ANTONIO LOPES DE FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, residente à rua G nº 41 – Lot. N. S. Conceição, em Boa Esperança, neste município, portador da C.I. nº 21.249.462-9, expedida pela SSP (Detran-RJ) em 05-12-2002, inscrito no CPF/MF sob nº 115.929.607-31, por compra feita a TAIANE DE FÁTIMA LOPES DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, maior, estudante, residente à rua João Calil Badr nº 20 – aptº 106 – Centro, nesta cidade, portadora da C.I. nº 23.548.245-2, expedida pelo Detran-RJ em 19-09-2010, inscrita no CPF/MF sob nº 125.341.567-64, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$36.000,00, através recursos próprios e R\$84.000,00, financiados pela CEF, 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 cíveis, falências, concordatas e ações e execuções fiscais; e ainda, certidões negativas comprovando a ausência de propriedade em nome do adquirente; c) do R.I. competente, certidão negativa de ônus reais e de 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, certidão de distribuições de ações e execuções de natureza Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados

- SEGRE AS FLS. 04 -

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3520 / CNM: 090548.2.0003520-68 / Recibo: 91387 / Data da Certidão: 02/06/2026.

**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 3.520: (Continuação do R-8)**

Especiais de nº. 2012.00221462, expedida em 28-02-2012; e) Consulta de indisponibilidade de bens nº. 0133612022930188, expedida em 29-02-2012; f) Declaração feita pela vendedora, constando que os impostos e condomínio encontram-se quitados até a data de 03 de fevereiro de 2012; g) 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 DBA12MUO2NFX6401, emitida em 16-02-2012, válida por 30 dias a partir da data de emissão, do imóvel inscrito sob nº 01.4.004.0417.028, bem como o imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato "inter vivos", referente ao processo nº 876/12, pelo qual o ITBI nº 88 foi pago no Banco Itaú S/A, agência 4813, com autenticação mecânica nº 0175, em 08 de fevereiro de 2012, na importância de R\$1.140,00, todos ora arquivados em pasta própria. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 351,57 (trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e sete centavos) referente ao presente registro, na forma do artigo 290 da Lei 6.015/73 – Redução de 50% dos emolumentos para SFH – 1ª Aquisição e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 29 de fevereiro de 2012. 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  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

(R).1 ato  
R\$34438,00

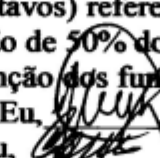



**R-9-3.520 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 22.320 de 27/02/2012):** Nos termos do mesmo título objeto do R-8, o imóvel constante da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **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 ao devedor fiduciante **JORGE ANTONIO LOPES DE FIGUEIREDO**, já qualificado no R-8, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais); Valor da Dívida/Financiamento: R\$84.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: de amortização: 360; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal:

- SEGUIR NO VERSO -

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3520 / CNM: 090548.2.0003520-68 / Recibo: 91387 / Data da Certidão: 02/06/2026.

9,5690 - Efetiva: 10,0000; Encargo inicial – prestação (a+j): R\$903,16; Prêmios de Seguros: R\$20,68; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$948,84; Vencimento do primeiro encargo mensal: 02-03-2012; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula Sexta. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, 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\$120.000,00. Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 351,57 (trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta e sete centavos) referente ao presente registro, na forma do artigo 290 da Lei 6.015/73 – Redução de 50% dos emolumentos para SFH – 1ª Aquisição e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 29 de fevereiro de 2012. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, , Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

(R) 1ª ata  
R\$351,57  
Registro  
Imóveis

### **AV-10-3.520 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:**

**(Protocolo nº 28.671 de 21/02/2025):** Nos termos do ofício nº 567666/2025 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 29 de fevereiro de 2025, com referência ao contrato habitacional nº 155551976287-2, firmado em 02 de fevereiro de 2012, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado à R 15 de Novembro nr 49 AP 106 Centro – 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 29 de fevereiro de 2025, correspondente a R\$8.310,70, no qual o mutuário deve 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\$511,02; 20% FETJ R\$102,20; 5% FUNPERJ R\$25,55; 5% FUNDPERJ R\$25,55; 4% FUNARPEN R\$30,68; 2% PMCMV R\$10,22; 5% ISS R\$25,55; V. do Selo R\$2,87; Prenotação R\$46,32 - Total R\$779,94.- O

SEGUE AS FLS. 05

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3520 / CNM: 090548.2.0003520-68 / Recibo: 91387 / Data da Certidão: 02/06/2026.

**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 3.520: (Continuação da AV-10)**

referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 28 de abril de 2025.- Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. nº 94/9938, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia - Selo de fiscalização nº EEXS 76976 XVA.-

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 221409/2025, datado de 29 de abril de 2025, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no qual deixou de proceder a notificação da Sr. JORGE ANTONIO LOPES DE FIGUEIREDO, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 26 de janeiro de 2026. O Registrador Jorge Francisco Correia -

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 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 03/11/2025, a segunda em 04/11/2025 e a última em 05/11/2025, sem que houvesse pedido a esta Serventia para purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 26 de janeiro de 2026. O Registrador Jorge Francisco Correia -

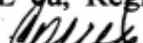
Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**AV-11-3.520 / AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** (Protocolo nº 29.231 de 13/02/2026). De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 29/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 28.671, em 21-02-2025 e requerimento da CESA/FL – CN Suporte à Adimplência/Florianópolis, datado de 27 de janeiro de 2026, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinado por

SEGUE NO VERSO

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3520 / CNM: 090548.2.0003520-68 / Recibo: 91387 / Data da Certidão: 02/06/2026.

Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – 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\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), **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 510/2026, emitida em 16 de abril de 2026**, referente ao imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato “inter vivos”, referente ao pedido nº 1242/2026, pelo qual o ITBI nº 16/2026, foi pago na Caixa Econômica Federal, em 23 de janeiro de 2026, na importância de R\$5.000,00, alíquota de 2% sobre o valor declarado, com código de autenticidade 72DEC3EEBEBEA1E894321B9525BB01744; **b) Consulta negativa de indisponibilidade de bens** sob nº 01336.26.02.20.57.455, feita a banco de dados da CGJ-RJ, em 20-02-2026.- **c) Consulta negativa de indisponibilidade**, expedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens – ONR em 20-02-2026, com código HASH nº ekh443mswg; **d) Certidão negativa de débitos trabalhistas** nº 11128623/2026, expedida via internet pelo TST em 20/02/2026, com validade até 19/08/2026.- Emol.: R\$899,10 - 20% FETJ R\$179,82 – 8,5% FUNPERJ R\$76,42 – 8,5% FUNDPERJ R\$76,42 - 6% FUNARPEN R\$53,94; 2% PMCMV R\$17,98 – 1% FUNPGALERJ R\$8,99 – 1% FUNPGT R\$8,99 – 1% FUNDACPGUERJ R\$8,99 - 5% ISS R\$44,95 – Selo R\$3,27 - Prenotação R\$59,65 - Total R\$1.438,52.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 02 de junho de 2026.- Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – matrícula nº 94/9938, que escrevi. E eu, Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .- Selo de fiscalização nº EFDH 82997 XUF.-

**Jorge Francisco Correia**  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X6U3X-SV56D-8SW3Y-T66RJ

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/X6U3X-SV56D-8SW3Y-T66RJ>

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

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