

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: 6998 / CNM: 090548.2.0006998-13 / Recibo: 85946 / Data da Certidão: 16/01/2025.

CERTIFICA que a cópia em anexo - conferida e autenticada - foi extraída do original que se conserva em seu poder, na sede do Ofício de Registro de Imóveis a seu cargo, e compõem a Certidão **DE INTEIRO TEOR** da matrícula número **6.998** do livro 2, datada de **16/01/2009**. Sendo esta extraída de conformidade com o art. 19, § 1.º da Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), 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. - **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Eu, Carlos Roberto Fernandes Junior, Escrevente, Mat. 94/7034, procedi as buscas.**

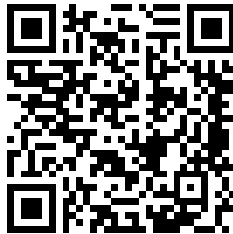
Rio Bonito, 16 de janeiro de 2025.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 92012 VVY

Consulte a validade do selo em:

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6998 / CNM: 090548.2.0006998-13 / Recibo: 85946 / Data da Certidão: 16/01/2025.

090548.2.0006998-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ



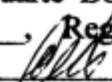
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO – REGISTRADOR: Dr. Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 6.998: Casa nº 01 do 1º pavimento do prédio residencial multifamiliar vertical, situado à rua Oswaldo Cruz nº 94 – centro, zona urbana desta cidade, própria para moradia, composta de uma varanda, sala, circulação, quatro quartos, banheiro social, cozinha, quarto de empregada, banheiro de empregada, área de serviço, terraço descoberto e escada de acesso ao pavimento térreo, perfazendo dita unidade autônoma área útil de 192,05m², sendo parte integrante da unidade autônoma o direito de uso nos termos previstos no item relativo às partes comuns, da área livre do terreno designada como Área Livre “V” com 30,62m², integrante à unidade através de escada de acesso e, para ser utilizada como quintal. O acesso à via pública se faz através da área livre do terreno designado como Área Livre “2” de uso comum com 5,99m², ficando desta forma atribuído a esta unidade autônoma fração ideal do terreno e das demais partes comuns o valor de 431,807/1000,000 avos do domínio útil sobre um lote terreno, foreiro à Irmandade de Nossa Senhora da Conceição de Rio Bonito, medindo 13,00m de frente, para a referida rua Dr. Oswaldo Cruz, igual dimensão nos fundos com o imóvel designado por área a desmembrar, vendido a Vicente José Figueiredo; dividindo de um lado com sucessores de José de Aquino Oliveira, numa extensão de 30,50m, e do outro, com idêntica extensão, dividindo com a rua Siqueira Campos, formando a área de 396,50m² (trezentos e noventa e seis metros e cinquenta décimos quadrados).- **PROPRIETÁRIOS:** **MARIA SALOMÉ BARREIROS XAVIER**, viúva, professora, portadora da C.I. nº 80337631-8, expedida pelo IFP-RJ em 25-10-93, inscrita no CPF/MF sob nº 306.304.017-72; **MARIA DE FÁTIMA BARREIROS XAVIER**, divorciada, professora, portadora da C.I. nº 004.868.108-4, expedida pelo IFP-RJ em 14-12-1981, inscrita no CPF/MF sob nº 759.820.217-68; **THEREZINHA BARREIROS XAVIER**, solteira, maior, professora, portadora da C.I. nº 05887268-0, expedida pelo Detran-RJ em 02-05-2006, inscrita no CPF/MF sob nº 000.044.297-61; **MARIA FERNANDA BARREIROS XAVIER**, solteira, maior, farmacêutica, portadora da C.I. nº 4707, expedida pelo CRF-RJ em 06-08-2002, inscrita no CPF/MF sob nº 836.101.117-04 e **ROBERTO LUIZ DA MOTTA NUNES**, divorciado, professor, portador da C.I. nº 09180043-3, expedida pelo IFP-RJ em 27-06-91 e do CPF/MF nº 017.876.267-92, todos brasileiros e residentes à rua Oswaldo Cruz nº 94 – Centro, nesta cidade.- **Registros anteriores sob n.ºs.:** R-1 e R-2, referentes à matrícula nº 5.535 do livro 2, em 28-03-1995; R-3-5.535, em 23-12-1999; Averbação de desmembramento sob nº AV-4, na matrícula acima, em 23-12-1999 e posterior averbação de descrição e


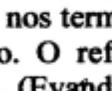

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6998 / CNM: 090548.2.0006998-13 / Recibo: 85946 / Data da Certidão: 16/01/2025.

090548.2.0006998-13

fracionamento ideal sob nº AV-6, na matrícula acima, em 02-12-2002, tudo neste R.I.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 16 de janeiro de 2009. Eu, , (Evandro Duarte Borges), Escrevente autorizado – 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-1-6.998/ ESCRITURA DE COMPRA E VENDA – PROTOCOLO Nº 21.070 DE 23/12/2008: Nos termos da escritura de compra e venda de 21 de agosto de 2008, lavrada pela Notária do Cartório do 1º Ofício desta cidade, no livro nº 240, fls. 091/093, ato nº 034, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RENATO SOARES DE SOUZA**, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão de bens com **DAGMAR CARVALHO SOARES E SOUZA**, antes da vigência da lei nº 6.515/77, residente à rua Dr. João Batista nº 221, nesta cidade, portador da C.I. nº 739.913, expedida pelo IPF-RJ em 26-08-1965, inscrito no CPF/MF sob nº 049.973.107-78, por compra feita a **MARIA SALOMÉ BARREIROS XAVIER; MARIA DE FÁTIMA BARREIROS XAVIER; THEREZINHA BARREIROS XAVIER; MARIA FERNANDA BARREIROS XAVIER e ROBERTO LUIZ DA MOTTA NUNES**, todos qualificados na matrícula, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), majorado pela fiscalização para R\$60.000,00, não havendo condições. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 769,12 (setecentos e sessenta e nove reais e doze centavos) referente ao presente registro, corresponde ao valor de: R\$ 514,49 (tabela 05, 1); R\$4,45 (Tab. 1, nº 6); R\$ 2,90 (tab. 1, nº 09); R\$ 2,90 (tab. 1, nº 09); R\$3,87 (tab. 1, nº 08); R\$40,68 (tab. 2, nº 1); R\$10,23 (Tab. 5, Obs. 5ª); 2,51 (tab. 01, nº 2); R\$2,90 (Tab. 1, nº 9), cujo sub-total é de R\$584,93, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$116,98; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$29,24; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$29,24; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$8,72. 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 Rio Bonito, 16 de janeiro de 2009. Eu, , (Evandro Duarte Borges), Escrevente autorizado – 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
RMQ95610 EAT



R-2-6.998 / REGISTRO DE MUTUO DE DINHEIRO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 23.366 de 24/07/2014): Nos termos do contrato por

- SEGUIE ÀS FLS. 02 -

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6998 / CNM: 090548.2.0006998-13 / Recibo: 85946 / Data da Certidão: 16/01/2025.

090548.2.0006998-13

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 6.998: (Continuação)

instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20-11-1997, datado de 16 de julho de 2014, de nº 155553135860, 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 aos devedores fiduciantes RENATO SOARES DE SOUZA, proprietário de estabelecimento comercial e sua mulher DAGMAR CARVALHO SOARES E SOUZA, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Antenor Marmo nº 487 - Centro, nesta cidade, ele portador da C.N.H. reg. nº 00836081099, expedida pelo Detran-RJ em 08-09-2009, e, ela portadora da C.I. nº 11258421-4, expedida pelo IFP-RJ em 09-09-1994, inscritos no CPF/MF sob nºs. 049.973.107-78 e 000.815.067-24, respectivamente, sendo o mútuo de dinheiro, no valor de R\$414.700,00 (quatrocentos e quatorze mil, setecentos reais); O prazo de amortização é de 139 meses, a contar da data da disponibilização do crédito na conta bancária do(s) devedor(es) e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso. O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), sendo que o valor mensal da cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros (J). A taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros - TR, acrescida do CUPOM de 18,6000 ao ano, proporcional a 1,5500 % ao mês. A TR, divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à liberação do crédito na conta bancária do(s) devedor(es) e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso. O(s) Devedor(es) declara(m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados, no cálculo do Custo Efetivo Total - CET, para a presente operação de crédito, conforme demonstrado em planilha, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal. A quantia mutuada será restituída pelo

- 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: 6998 / CNM: 090548.2.0006998-13 / Recibo: 85946 / Data da Certidão: 16/01/2025.

090548.2.0006998-13

Devedor(ês) à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$11.580,05 (onze mil e quinhentos e oitenta reais e cinco centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-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\$800.000,00 (oitocentos mil reais). Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos seguintes: a) do Distribuidor Judicial desta comarca, certidões negativas sobre execuções fiscais, ações penais, ações cíveis, falências e concordatas, em nome da proprietária e fiduciante; e, negativas sobre ações penais, falências e concordatas e positiva sobre ações cíveis e execuções fiscais, constando duas distribuições, em nome do proprietário e fiduciante, constando no próprio título, declaração de ciência da Caixa Econômica Federal; b) 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, em nomes dos proprietários; 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 n.ºs. 2014.00814728 e 2014.00814745, expedidas em 24-07-2014; e) Certidões negativas de débitos trabalhistas de n.ºs. 52767897/2014 e 52768156/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho em 18-07-2014, com validade até 13-01-2015; f) Consultas negativas de informação de indisponibilidade de bens de n.ºs. 0133614072409257 e 0133614072401842, expedidas em 24-07-2014, em nomes dos devedores fiduciante; g) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, códigos de controles DAEA.EB52.EA09.8B92 e 36D4.F7D4.2111.CF91, expedidas em 18 de julho de 2014, pelo Ministério da Fazenda (Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil), via internet, válidas até 14 de janeiro de 2015, confirmadas via internet em 18 de julho de 2014, em nomes dos devedores; h) Declaração com firma reconhecida dos devedores, que não contribuintes obrigatórios da Previdência Social, na qualidade de empregadores, datada de 14-08-2014; i) da PMRB, certidão negativa de débitos, com relação a impostos e taxas até a data da certidão, assinada por Aduino Luiz da S. Martins – Mat. 9576-0 – Diretor de Departamento, e Luiz Henrique B. Pereira – Mat. 2715 – Chefe do Cadastro Imobiliário, expedida em 24-06-2014, válida por 180 dias a partir da data de sua

SEGUE AS FLS. 03

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: 6998 / CNM: 090548.2.0006998-13 / Recibo: 85946 / Data da Certidão: 16/01/2025.

090548.2.0006998-13

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 6.998: (Continuação do R-2)

expedição, do imóvel inscrito sob nº 01.4.009.0775.001. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor de R\$1.908,43 (um mil, novecentos e oito reais e quarenta e três centavos) referente ao presente registro, cujo sub-total é de R\$1.395,12, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$279,01; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$69,74; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$69,74; 4% FUNARPEN (Lei 6281/2012) no valor de R\$55,79; 2% PMCMV (Lei 6.370/2012) no valor de R\$27,54; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$1,49. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de agosto 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 - Selo de fiscalização nº EAGX 66164 VDY.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

PRENOTAÇÃO: Certifico haver prenotado sob nº 25.169, às fls. 218º do Livro 1-B, nesta data, do ofício nº 8826/2018 – SIALF – GIGAD/RJ, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da GIGAD – Gestão da Adimplência - RJ, datado de 25 de maio de 2018, em que figuram como devedores Renato Soares de Souza e sua mulher Dagmar Carvalho Soares e Souza e Credora Fiduciante Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 28 de maio de 2018.- O Registrador Jorge Francisco Correia - Selo de fiscalização nº ECNL 80326 PYY.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

CANCELAMENTO DA PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, que a prenotação sob nº 25.169, às fls. 218º do Livro 1-B, de 28 de maio de 2018, referente ao ofício nº 8826/2018 – SIALF – GIGAD/RJ, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da GIGAD – Gestão da Adimplência - RJ, datado de 25 de maio de 2018, em que figuram como devedores Renato Soares de Souza e sua mulher Dagmar Carvalho Soares e Souza e Credora Fiduciante Caixa Econômica Federal, foi cancelada em virtude do título não ter sido registrado por omissão do interessado

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: 6998 / CNM: 090548.2.0006998-13 / Recibo: 85946 / Data da Certidão: 16/01/2025.

090548.2.0006998-13

em atender as exigências formuladas. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 11 de julho de 2018.- O Registrador JFC

- Selo de fiscalização nº GAJG 71767 UOH.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-4-6.998 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:

(Protocolo nº 25.806 de 08/10/2019): Nos termos do ofício nº 122191/2019 – SIALF – GIGAD/RJ, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da GIGAD – Gestão da Adimplência - RJ, datado de 05 de setembro de 2019, assinado eletronicamente por Priscila Azevedo Ciannella, com referência ao contrato habitacional nº 155553135860, firmado em 16 de julho de 2014, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na R Oswaldo Cruz 94, casa 01, 1º pavimento 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, posicionado em 19 de agosto de 2019, correspondente a R\$50.747,02, 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, 21 de novembro de 2019.- Eu, ANACÉLIA (Ana Glauca Oliveira Espíndola), Escrevente – matrícula número 94/9937, que digitei. E eu, JFC Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador JFC

- Selo de fiscalização nº EDGI 69678 BCK.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-5-6.998 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:

(Protocolo nº 27.324 de 19/08/2022): Nos termos do ofício nº 294514/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/BU, datado de 26 de setembro de 2022, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, com referência ao contrato

SEGUE 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: 6998 / CNM: 090548.2.0006998-13 / Recibo: 85946 / Data da Certidão: 16/01/2025.

090548.2.0006998-13

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 6.998: (Continuação da AV-5)

habitacional nº 155553135860, firmado em 16 de julho de 2014, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na R Oswaldo Cruz 94 – Casa 01 – 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, posicionado em 26 de setembro de 2022, correspondente a R\$582.077,04, 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\$253,22; 20% FETJ R\$50,64 – 5% FUNPERJ R\$12,66 – 5% FUNDPERJ R\$12,66 – 4% FUNARPEN R\$10,12 – 2% PMCMV R\$4,80 – 5% ISS R\$12,66 – Prenotação R\$37,03 - Total R\$393,79. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 25 de outubro de 2022. Eu, Ana Gláucia Oliveira Espindola, (Ana Gláucia Oliveira Espindola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-6-6.998 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:
(Protocolo nº 28.224 de 06/05/2024): Nos termos do ofício nº 475286/2024 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/BU, datado de 03 de maio de 2024, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, com referência ao contrato habitacional nº 155553135860-1, firmado em 16 de julho de 2014, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na Rua Oswaldo Cruz – NR 94 – casa 01 – Centro – Rio Bonito RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita

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: 6998 / CNM: 090548.2.0006998-13 / Recibo: 85946 / Data da Certidão: 16/01/2025.

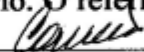
090548.2.0006998-13

providências para o cumprimento da **INTIMAÇÃO**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionados em 03 de maio de 2024, correspondente a R\$994.998,23, 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\$721,52; 20% FETJ R\$144,30; 5% FUNPERJ R\$36,07; 5% FUNDPERJ R\$36,07; 6% FUNARPEN R\$43,29; 2% PMCMV R\$14,43; 5% ISS R\$36,07; V. do Selo R\$2,59; Prenotação R\$44,22 - Total R\$1.078,56. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 21 de maio de 2024. Eu (Ana Gláucia Oliveira Espíndola), Escrevente - mat. nº 94/9937, que digitei. E eu, Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Selo de fiscalização nº EEST 24809 BLR.-

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 130670/2024, datado de 22 de maio de 2024, a **NOTIFICAÇÃO**, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no qual deixou de proceder a notificação dos Srs. RENATO SOARES DE SOUZA e DAGMAR CARVALHO SOARES E SOUZA, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 14 de janeiro de 2025. O Registrador  -

Jorge Francisco Correia

Registrador e Notário

Mat. 06/1798

CERTIDÃO: Certifico e dou fé 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 03/09/2024, a segunda em 04/09/2024 e a última em 05/09/2024, sem que houvesse pedido a esta Serventia para purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 14 de janeiro de 2025. O Registrador  -

Jorge Francisco Correia

Registrador e Notário

Mat. 06/1798

AV-7-6.998 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRICÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 28.617 de 27/12/2024). De acordo com o

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: 6998 / CNM: 090548.2.0006998-13 / Recibo: 85946 / Data da Certidão: 16/01/2025.

090548.2.0006998-13

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 6.998: (Continuação da AV-7)

procedimento iniciado por requerimentos datados de 03/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 28.224, em 06-05-2024 e requerimento da CESA/FL – CN Suporte à Adimplência/Florianópolis, datado de 23 de dezembro de 2024, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinado por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESA/FL – 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\$839.601,37 (oitocentos e trinta e nove mil, seiscentos e um reais e trinta e sete 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 2027/2024*, referente ao *imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis* por ato “inter vivos”, referente ao pedido nº 573/2024, pelo qual o ITBI nº 438/2024, foi pago na CEF, em 27 de dezembro de 2024, na importância de R\$16.792,03, alíquota de 2% sobre o valor declarado, com código de autenticidade CE3E4599AD3E4051699D82A3F9D4C8A3; b) *Consultas negativa de indisponibilidade de bens* sob nºs. 01336.25.01.14.56.893 e 01336.25.01.14.09.900, feitas a banco de dados da CGJ-RJ, em 14 de janeiro de 2025.- Emol.: R\$,04; 20% FETJ R\$,00; 5% FUNPERJ R\$,50; 5% FUNDPERJ R\$,50; 6% FUNARPEN R\$,60; 2% PMCMV R\$,20; 5% ISS R\$,35,50; Selo R\$,2,59; Prenotação R\$,44,22 – Total R\$,162,15.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 14 de janeiro de 2025. Eu, (Ana Glaucia Oliveira Espindola), Escrevente – matrícula nº 94/9937, que digitei. E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

de fiscalização nº EEWJ 91996 BSM.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T97DC-6ZZ3H-WPCSQ-Q6DXA

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

JORGE FRANCISCO CORREIA (CPF 235.333.157-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T97DC-6ZZ3H-WPCSQ-Q6DXA>

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

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