

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: 7736 / CNM: 090548.2.0007736-30 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 13/02/2026.

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 **7.736** do livro 2, datada de **05/08/2015**. 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.**

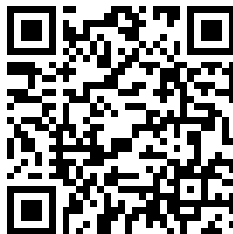
Rio Bonito, 13 de fevereiro de 2026.

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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBT 01454 QXB

Consulte a validade do selo em:

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

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: 7736 / CNM: 090548.2.0007736-30 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 13/02/2026.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 7.736, em 05 / 08 / 2015:

*Casa residencial, situada na esquina das ruas A e G do Loteamento "Chácara Três Coqueiros", em Viçosa, zona urbana desta cidade, assim constituída: **Nº 100 – Casa 02:** composta de uma unidade própria para moradia, localizada de frente a via de acesso interna do terreno, contendo no seu pavimento único: uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, dois quartos, uma circulação e um banheiro social, localizando-se o imóvel de frente para a via interna, e cujo acesso a mesma se faz de forma direta através da área livre de uso exclusivo, perfazendo a área total construída de **62,10m²**, área útil de **48,75m²** e fração ideal e das partes comuns de **113,00/1000 avos** do respectivo terreno, *designado por lote nº 09 (nove) da quadra 01 (um) do Loteamento denominado "Chácara dos Três Coqueiros"*, de forma irregular, medindo 13,00m de frente em dois segmentos, o primeiro com 9,45m em curva e o segundo com 3,55m em reta, ambos na confluência da Rua A com a Rua G, pelos fundos 56,85m, onde confronta com parte do lote nº 10, com o lote nº 11, lote nº 12, lote nº 13 e com parte do lote nº 14, todas da quadra nº 3, do Loteamento Três Coqueiros; pelo lado direito 62,03m em uma linha inclinada onde confronta com o lote nº 10; e, pelo lado esquerdo 30,00m onde confronta com o lote nº 08, com a área de **1.175,47m²** (hum mil, cento e setenta e cinco metros e quarenta e sete décimos quadrados). Esta unidade assim se descreve e caracteriza: 9,00m de frente, em confrontação com a via de acesso interna; 11,70m no lado direito, em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 03; 11,70m no lado esquerdo, em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 01; 9,00m de fundos, em confrontação com os lotes de 10 a 14 do Loteamento Três Coqueiros, perfazendo uma área total (edificação e as áreas livres de uso exclusivo localizadas na frente e fundos do imóvel) de **105,30m²**, inscrita no cadastro imobiliário sob o nº **01.5.391.0127.002.- PROPRIETÁRIO: JULIO CÉSAR FARIA RIBEIRO**, brasileiro, técnico em eletrônica, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **JOSIANE MOTTA DE MELLO RIBEIRO (C.I. nº 12.051.263-7 – Detran-RJ – 29-06-2011 – CPF/MF nº 085.269.877-12)**, na vigência da Lei 6.515/77, residente à Avenida Antonio Pereira de Faria nº 176 – Boqueirão, nesta cidade, portador da C.N.H. registro nº 00872246744, expedida pelo Detran-RJ em 09-12-2009, inscrito no CPF/MF nº 022.168.827-71.- **Registro***

- SEGUIE NO VERBA -

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: 7736 / CNM: 090548.2.0007736-30 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 13/02/2026.

anterior: sob nº R-1, referente à matrícula nº 7.516, em 13-02-2014; Averbação de construção sob nº AV-3, na matrícula acima, em 16-12-2014; Registro da instituição de condomínio sob nº R-9, na matrícula acima, em 16-12-2014; Averbação de abertura de matrícula sob nº AV-13, na matrícula acima, nesta data, neste R.I. - O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 05 de agosto de 2015. 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 -

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-1-7.736 / ABERTURA DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 23.839 de 24/06/2015): Nos termos do requerimento datado de 05 de junho de 2015, feito ao Registrador deste Cartório pelo proprietário **JULIO CÉSAR FARIA RIBEIRO**, qualificado na matrícula, foi requerido pelo mesmo, a abertura desta matrícula, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Emol.: R\$89,13 - 20% FETJ R\$17,82 - 5% FUNPERJ R\$4,45 - 5% FUNDPERJ R\$4,45 - 4% FUNARPEN R\$3,56 - 2% PMCMV R\$1,61 - Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) R\$12,24 - Prenotação R\$23,69 - Total R\$ 156,95. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 05 de agosto de 2015. Eu, Jorge Francisco Correia (Evandro Duarte Borges), Substituto - mat. 94/9938, que escrevi. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia - Selo de fiscalização nº EBBH 73286 NZB -

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-2-7.736 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 23.941 de 11/09/2015): Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64 e Lei nº 11977/09, datado de 01 de setembro de 2015, de nº 8.4444.1019709-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LUIS CLAUDIO CARDOSO SOARES**, portador da C.I. nº 08.306.262-0, expedida pelo Detran-RJ em 06-10-2011, inscrito no CPF/MF sob nº 006. 448.397-59, e, **ROSELI DA COSTA SANTOS**, portadora da C.I. nº 12051285-0, expedida pelo IFP-RJ em 27-09-1996, inscrita na CPF/MF sob nº 107.555.897-26, ambos brasileiros, solteiros, auxiliares de serviços gerais e residentes à rua Francisco de Souza nº 755 - Centro, nesta cidade, por compra feita a JULIO CÉSAR FARIA RIBEIRO, técnico em eletrônica e sua mulher

CEQUE AS FLS. 07

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: 7736 / CNM: 090548.2.0007736-30 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 13/02/2026.

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 7.736: (Continuação do R-2)

JOSIANE MOTTA DE MELLO RIBEIRO, fisioterapeuta, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à Av. Antonio Pereira de Faria nº 176 – Boqueirão, nesta cidade, portadores ele da C.N.H. registro nº 00872246744, expedida pelo Detran-RJ em 29-10-2014, e ela, portadora da C.I. nº 12.051.263-7, expedida pelo Detran-RJ em 29-06-2011, inscritos no CPF/MF sob nºs. 022.168.827-71 e 085.269.877-12, respectivamente, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$14.776,93, através recursos próprios; R\$11.249,00 através desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$1.866,02, através recursos da conta vinculada do FGTS e R\$102.108,05, 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 execuções fiscais, ações cíveis, falências e concordatas; e foram apresentadas certidões negativas do distribuidor desta comarca, comprovando a ausência de propriedade em nomes das adquirentes; **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, certidão negativa com relação a tutelas e interdições cíveis, comerciais e criminais; **d)** da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, certidões de distribuição de ações e execuções de natureza Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais de nºs. 2015.00526252 e 2015.01001183, expedidas em 22-05-2015 e 22-09-2015, em nomes dos vendedores; **e)** Consultas de indisponibilidade de bens sob nºs. 0133615091132925 e 0133615091101563, expedidas em 11-09-2015; **f)** Certidões negativas de débitos trabalhistas de nºs. 141790617/2015 e 141791025/2015, expedidas pela Justiça do Trabalho em 11-09-2015, com validade até 08/03/2016; **g)** Consultas negativas de indisponibilidade, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 14/09/2015, com código HASH 715d.b41d.e9b1.7f3b.0041.2ead.d41b.f99e.e8fe.f5bd e 4f0f.0a98.4080.456a.e7e3.6171.81fa.81d5.2294.09b1; **h)** da PMRB, certidão negativa de débitos, com relação a impostos e taxas, expedida via internet, em 04-09-2015, válida até 04-10-2015, com código de controle DBD1E9RILVMW2511, do imóvel inscrito sob nº **01.5.391.0127.002**, bem

- SEQUE NO VERSO

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

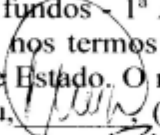
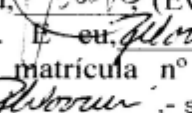
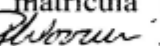
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7736 / CNM: 090548.2.0007736-30 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 13/02/2026.

como o imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato "inter vivos", referente ao processo nº 6365/15, pelo qual o ITBI nº. 386, foi pago via Internet, no Banco Itaú Unibanco S/A, agência 0496, com autenticação 125697B05C6AE4757832C1BA16287CF016ECE9EE, na importância de R\$1.288,37, majorado pela fiscalização para R\$141.000,00, todos ora arquivados em pasta própria.- Emol. R\$646,37 – Prenotação R\$8,89 – Total R\$655,26, na forma do artigo 43, nº II da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH. 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, 02 de outubro de 2015. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu,  (Rodrigo Smith Correia) Substituto do Registrador matrícula nº 94/7344, subscrevo e assino. O Substituto do Registrador .- Selo de Fiscalização nº EBBH 73705 CFT.-

Rodrigo Smith Correia

Substituto do Tabelião

Mat. 94/7344

R-3-7.736 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 23.941 de 11/09/2015): Nos termos do mesmo título objeto do R-2, 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 fiduciários LUIS CLAUDIO CARDOSO SOARES e ROSELI DA COSTA SANTOS, já qualificados no R-2, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$102.108,05; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$141.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): – Sem desconto – Nominal 7.16 – Efetiva 7.3997 – Com desconto – Nominal 5.00 – Efetiva 5.1162 - Redutor 0,5% FGTS – Nominal 4.50 – Efetiva 4.5940 - Taxa Juros contratada: Nominal 4.5000 % a.a. – Efetiva 4.5939 % a.a. – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$666,53 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – FGHab: R\$22,47 – Total: R\$689,00; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 01-10-2015 – Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores

SEQUE AS FLS. 07

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

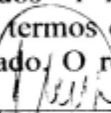
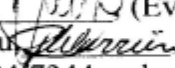
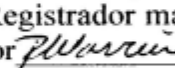
Livro: 2 / Matrícula: 7736 / CNM: 090548.2.0007736-30 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 13/02/2026.

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 7.736: (Continuação do R-3)

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\$141.000,00. Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. Emol. R\$646,37 – Prenotação R\$8,89 – Total R\$655,26, na forma do artigo 43, nº II da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH. 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 fê. Rio Bonito, 02 de outubro de 2015. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu,  (Rodrigo Smith Correia) Substituto do Registrador matrícula nº 94/7344, subscrevo e assino. O Substituto do Registrador  Selo de Fiscalização nº EBBH 73706 SZP.-

Rodrigo Smith Correia
Substituto do Tabelião
Mat. 94/7344

AV-4-7.736 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:

(Protocolo nº 25.161 de 22/05/2018): Nos termos do ofício nº 13827/2018 – SIALF – GIGAD/RJ, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da GIGAD – Gestão da Adimplência - RJ, datado de 22 de maio de 2018, com referência ao contrato habitacional nº 844441019709-3, firmado em 01 de setembro de 2015, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na LT R A-G – Lot. Três Coqueiros 100 – CS 2 Lt 9 – Qd. 1 - Viçosa – 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 22 de maio de 2018, correspondente a R\$2.227,72, na qual o mutuários 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

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: 7736 / CNM: 090548.2.0007736-30 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 13/02/2026.

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\$203,94 - 20% FETJ R\$40,78 - 5% FUNPERJ R\$10,19 - 5% FUNDPERJ R\$10,19 - 4% FUNARPEN R\$8,15; 2% FMCMV R\$3,87; 5% ISS R\$10,19 - Prenotação R\$29,81 - Total R\$ 317,12. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 04 de julho de 2018.- Eu, [Assinatura], (Evandro Duarte Borges), Escrevente - matrícula número 94/9938, que digitei. E eu, [Assinatura], Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [Assinatura] - Selo de fiscalização nº ECNL 80510 YYQ.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-93, às fls. 169, sob o nº 21.097, em 16 de agosto de 2018, no Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito - RJ, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não tendo sido entretanto efetuada a referida notificação dos Srs. LUIS CLAUDIO CARDOSO SOARES e ROSELI DA COSTA SANTOS, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 21 de agosto de 2018. Eu, [Assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [Assinatura] -

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-93, às fls. 170, sob o nº 21.098, em 16 de agosto de 2018, no Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito - RJ, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não tendo sido entretanto efetuada a referida notificação dos Srs. LUIS CLAUDIO CARDOSO SOARES e ROSELI DA COSTA SANTOS, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 21 de agosto de 2018. Eu, [Assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [Assinatura] -

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

SEGUE AS FLS. 69

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: 7736 / CNM: 090548.2.0007736-30 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 13/02/2026.

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 7.736: (Continuação)

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, publicado durante 3 (três) dias, sendo a primeira publicação em 10/11/2018 e a última em 13/11/2018, sem que houvesse pedido a esta Serventia para purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 29 de novembro de 2018. O Registrador Jorge Francisco Correia.

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

Anotação: Certifico que até a presente data não foi requerido a averbação de consolidação da propriedade. Rio Bonito, 16 de outubro de 2023. O Registrador Jorge Francisco Correia.

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-6-7.736 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:

(Protocolo nº 27.908 de 16/10/2023): Nos termos do ofício nº 419648/2023 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESA/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESA/BU, datado de 10 de outubro de 2023, assinado eletronicamente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, com referência ao contrato habitacional nº 844441019709-3, firmado em 01 de setembro de 2015, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na Lt R A-G – Lot. Três Coqueiros – Nr 100 – Cs 2 – Lt. 9 – Qd. 1 - Viçosa – 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 10 de outubro de 2023, correspondente a R\$73.489,46, 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

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: 7736 / CNM: 090548.2.0007736-30 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 13/02/2026.

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\$633,19; 20% FETJ R\$126,63; 5% FUNPERJ R\$31,65; 5% FUNDPERJ R\$31,65; 4% FUNARPEN R\$25,32; 2% PMCMV R\$12,66; 5% ISS R\$31,65; V. do Selo R\$2,48; Prenotação R\$41,70 - Total R\$936,93. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 05 de abril de 2024. Eu (Ana Glauca Oliveira Espíndola), Escrevente – matrícula número 94/9938, que digitei. E eu, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Selo de fiscalização nº EESB 59125 BZY.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notario
Mat. 06/1798

AV-7-7.736 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 28.941 de 26/08/2025).

De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 06/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 27.908, em 16-10-2023 e requerimento da CESA/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 24 de julho de 2025, 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\$165.339,22 (cento e sessenta e cinco mil, trezentos e trinta e nove reais e vinte e dois centavos), com base no valor da garantia atualizado no sistema da CEF, **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 1576/2025*, referente ao *imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis* por ato “inter vivos”, referente ao pedido nº 891/2025, pelo qual o ITBI nº 198/2025, foi pago na CEF, em 23 de julho de 2025, na importância de R\$3.306,78, alíquota de 2% sobre o valor declarado, com código de autenticidade 7208932A8590FECE8E0701DAE2E9EA7E.- b) *Consultas negativas de indisponibilidade de bens* sob os nºs. 01336.25.09.09.23.766 e 01336.25.09.09.52.795, feita ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 09-09-2025; c) *Certidões negativas de débitos trabalhistas* de nºs. 50161657/2025 e 50161854/2025, expedidas

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: 7736 / CNM: 090548.2.0007736-30 / Recibo: 90285 / Data da Certidão: 13/02/2026.

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 7.736: (Continuação da AV-7)

pela Justiça do Trabalho em 28-08-2025, com validades até 24-02-2026; d) **Consultas negativas de indisponibilidade**, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 09-09-2025, com códigos HASH nºs jsq669fjd3 e 7p928zawkj.- Emol.: R\$786,89; 20% FETJ R\$157,37; 5% FUNPERJ R\$39,34; 5% FUNDPERJ R\$39,34; 6% FUNARPEN R\$47,21; 2% PMCMV R\$15,73; 5% ISS R\$39,34; Selo R\$2,87; Prenotação R\$49,01 - Total R\$1.177,10.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 12 de fevereiro de 2026.- Eu, (Ana Glauca Oliveira Espindola Nunes), Escrevente - mat. nº 94/9937, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .- Selo de fiscalização nº EFBT 01452 WAS.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XW6AG-FUSZ4-RSEJ6-AN29P

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/XW6AG-FUSZ4-RSEJ6-AN29P>

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

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