



DUAS BARRAS OFICIO UNICO
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis
MARIA ERIKA BRAGA SOUZA

Endereço: RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ
E-mail: cartorioduasbarras@yahoo.com.br
Telefone: (22)2534-1522

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1077 / Recibo: 8520 / Data da Certidão: 26/05/2023

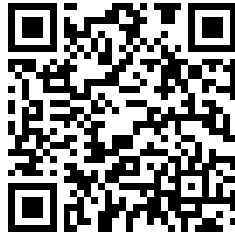
CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19. §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Dou Fé, Duas Barras-RJ, 26/05/2023.

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br sem intermediários e sem custos adicionais.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 129,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENF 61141 JQS
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo REI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA ERIKA BRAGA SOUZA COELHO - 26/05/2023 13:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a20b46a2-e980-4a4e-b0d1-bf23af35ace8

DUAS BARRAS OFICIO UNICO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA ERIKA BRAGA SOUZA

Endereço: RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ


E-mail: cartoriодuasbarras@yahoo.com.br


Telefone: (22)2534-1522

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1077 / Recibo: 8520 / Data da Certidão: 26/05/2023

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DUAS BARRAS - RJ <small>Tableia e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartoriодuasbarras@yahoo.com.br</small>	MATRÍCULA	1.077
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	FICHA 01
	DATA 31.01.2020	RUBRICA 

IMÓVEL: "Lote 14" - (desmembrado do imóvel denominado "Pedra Branca"), com a área de **150,20m²** (cento e cinquenta metros quadrados e vinte centímetros quadrados), de terras, e um perímetro de 50,49m, situada no perímetro urbano do 2º Distrito do Município de Duas Barras, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro, com as seguintes medidas e confrontações: Frente - 10,06m, formado por dois segmentos de retas com 2,44m e 7,62m, onde confronta com a Rua Geraldo Gomes; Lado direito - 15,36m, onde confronta com o lote 15; Fundos - 10,00m, onde confronta com a área remanescente; Lado esquerdo - 15,06m, onde confronta com o lote 13. **PROPRIETÁRIO:** **EDIL SILVA COSTA**, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador do documento de identificação CNH nº.00681197417, expedida pelo DETRAN/RJ em data de 25/07/2013, inscrito no CPF sob o nº.029.304.397-34, nascido em 07/08/1943, filho de OTHENIEL JOSÉ DA COSTA e LEONOR SILVA COSTA, residente e domiciliado na Rua Professor Arthur Victor, nº.160, Monnerat, 2º Distrito deste Município de Duas Barras, Estado do Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 706, do Livro 02, Sistema de Fichas, do Serviço de Registro de Imóveis do Ofício Único desta Comarca, datada de 24 de novembro de 2016, e respectiva AV-03. Dou fé. Duas Barras-RJ, 31 de janeiro de 2020. Eu, , **CARLOS GUSTAVO SOARES SILVEIRA**, Substituto desta Serventia, Mat. 94/19936, subscrevo.

Av-01-Matr.1.077. Em: 31.01.2020. Protocolo nº.1649 de 31.12.2020. Procede-se a presente averbação, nos termos do art.246 da Lei Federal nº.6.015/77, e ainda nos termos do art.464, I, da CNCGJ do Rio de Janeiro, para constar que a matrícula supra foi aberta em virtude de desmembramento decorrente de parcelamento, lançada na matrícula de origem, sob a Av-03/Matr.706. EMOL.: R\$105,64 - Sub-Total: R\$105,64 - Lei 6370/12 - R\$2,11 - Lei 3.217/99 - R\$21,12; Lei 4.664/05 - R\$5,28; LC 111/06 - R\$5,28 - Lei 6281/12 - R\$4,22. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EDIU 7029 MVQ. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 31 de janeiro de 2020. Eu, , **CARLOS GUSTAVO SOARES SILVEIRA**, Substituto desta Serventia, Mat. 94/19936.

R-02-Matr.1.077. Em: 16.06.2020. Protocolo nº.1689 de 16.06.2020. **COMPRA E VENDA.** **EDIL SILVA COSTA**, nacionalidade brasileira, aposentado, portador de CNH nº.00681197417, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/04/2018, inscrito no CPF sob o nº.029.304.397-34, nascido em 07/08/1943, residente e domiciliado R. Geraldo Gomes, 13, Monnerat, Duas Barras-RJ. **ADQUIRENTES:** **MACIEL RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1992, vendedor, portador de CI RG nº267557569, expedida por SECC/RJ em 05/06/2010 e do CPF 151.089.847-66, solteiro, residente e domiciliado em R Miguel M Cabral, 56, Santa Tereza em Cordeiro/RJ e **MARLENE FELIX RODRIGUES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/07/1974, auxiliar de escritório, portador de CI RG nº0202971347, expedida por

CONTINUA NO VENCER

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA ERIKA BRAGA SOUZA COELHO - 26/05/2023 13:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a20b46a2-e980-4a4e-b0d1-bf23af35ace8

DUAS BARRAS OFICIO UNICO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA ERIKA BRAGA SOUZA

Endereço: RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ

E-mail: cartoriодuasbarras@yahoo.com.br

Telefone: (22)2534-1522

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1077 / Recibo: 8520 / Data da Certidão: 26/05/2023

MATRÍCULA 1.077	FICHA 01	OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DUAS BARRAS - RJ Tabelê e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartoriодuasbarras@yahoo.com.br
---------------------------	--------------------	---

SSP/RJ em 25/05/2000 e do CPF 097.401.387-05, divorciada, residente e domiciliado em R Miguel M Cabral, 56, Santa Tereza em Cordeiro.
OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. **ORIGEM:** A citada na matrícula supra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedores, n°.8.4444.2320577-4, celebrado em 03 de junho de 2020, nos termos da Lei Federal n°.4.380/64. **VALOR:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), financiados pela Caixa Econômica Federal na forma do R-04 seguinte. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). EMOL.: R\$507,25 - Arquivamento: R\$5,58 - Guias: R\$12,94 - Sub-Total: R\$525,77 - Lei 6370/12 - R\$10,14 - Lei 3.217/99 - R\$105,15; Lei 4.664/05 - R\$26,28; LC 111/06 - R\$26,28 - Lei 6281/12 - R\$21,03; Distribuição: R\$29,04. **SELO ELETRÔNICO NÚMERO:** EDKY 51444 FPZ. Dou fé. Duas Barras - RJ, 16 de junho de 2020. Eu, *Olivia*, DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA, Escrevente desta Serventia, Mat. 94/17225, subscrevo. *Daiana Aleixo de Oliveira*.

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

AV-03-Matr.1.077. Em: 16.06.2020. Protocolo n°.1689 de 16.06.2020.
ITBI E APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES. Procedeu-se à presente averbação para constar que o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, incidente sobre a presente transação, no valor de R\$771,49 (setecentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos) - foi pago em 10/06/2020, a favor do Município de Duas Barras, RJ, por meio do DAM n°.501000000000743, inerente ao Processo Administrativo n°.1012, que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. E ainda, para constar a apresentação das certidões pessoais e fiscais previstas no Decreto Federal n°.93.240/86 e na Consolidação Normativa da CGJ/RJ, complementares à Cláusula do respectivo Contrato, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia. EMOL.: R\$105,64 - Sub-Total: R\$105,64 - Lei 6370/12 - R\$2,11 - Lei 3.217/99 - R\$21,12; Lei 4.664/05 - R\$5,28; LC 111/06 - R\$5,28 - Lei 6281/12 - R\$4,22. **SELO ELETRÔNICO NÚMERO:** EDKY 51445 CHU. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 16 de junho de 2020. Eu, *Olivia*, DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA, Escrevente desta Serventia, Mat. 94/17225, subscrevo. *Daiana Aleixo de Oliveira*.

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

R-04-Matr.1.077. Em: 16.06.2020. Protocolo n°.1689 de 16.06.2020.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato Particular referido no R-02 desta matrícula, os Devedores/Fiduciários: MACIEL RODRIGUES DOS SANTOS e MARLENE FELIX RODRIGUES DOS SANTOS, acima qualificados, transferiram, em alienação fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel constante desta matrícula, havido pelo R-02/1.077 supra, à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n°.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato da contratação representada por IANG GREY TAVARES RIBEIRO, brasileiro, declarado casado,

CONTINUA NA FICHA *02*

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA ERIKA BRAGA SOUZA COELHO - 26/05/2023 13:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a20b46a2-e980-4a4e-b0d1-bf23af35ace8

DUAS BARRAS OFICIO UNICO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

MARIA ERIKA BRAGA SOUZA

Endereço: RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ

E-mail: cartoriодuasbarras@yahoo.com.br

Telefone: (22)2534-1522

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1077 / Recibo: 8520 / Data da Certidão: 26/05/2023

MATRÍCULA 1.077	FICHA 02	OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DUAS BARRAS - RJ Tabelião e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartoriодuasbarras@yahoo.com.br
---------------------------	--------------------	---

Av-07-Matr.1.077. Em: 02.03.2023. Protocolo nº.2092 de 28.11.2022.
CONSTITUIÇÃO EM MORA. Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ/RJ n. 02/2017, para constar que em datas de 02, 03 e 06 de fevereiro foram publicadas as intimações por edital no site www.registromeimoveis.org.br, tendo suas edições/ano respectivamente 150714/2023, 150715/2023 e 150716/2023, dos devedores fiduciários **MARLENE FELIX RODRIGUES DOS SANTOS e MACIEL RODRIGUES DOS SANTOS**, prevista nos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, não tendo sido purgada a mora no prazo legal. EMOL.: R\$633,19 - Sub-Total: R\$633,19 - Lei 6370/12 - R\$12,66 - Lei 3.217/99 - R\$126,63; Lei 4.664/05 - R\$31,65; LC 111/06 - R\$31,65 - Lei 6281/12 - R\$25,32 - Selo: R\$2,48. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EELI 43267 EEX. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 02 de março de 2023. NATANY PERPÉTUO DE MATTOS, Escrevente desta Serventia - Matr.94/22739, subscrevo.

Av-08-Matr.1.077. Em: 26.05.2023. Protocolo nº.2183 de 26.05.2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora fiduciária datado de 17 de maio de 2023, firmado pelo gerente de centralizadora Milton Fontana da CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de comprovante de constituição em mora dos devedores fiduciários **MARLENE FELIX RODRIGUES DOS SANTOS e MACIEL RODRIGUES DOS SANTOS**, qualificados no R-02 supra, da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) DAM nº 316, processo PMDB nº.1205, no valor de R\$2.956,56, mais taxa de expediente de R\$26,29, quitada junto ao Banco CEF em 16/05/2023, a favor da Fazenda Pública do Município de Duas Barras-RJ, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, com relação à alienação fiduciária em garantia constituída pelo contrato nº. 8.4444.2320577-4, celebrado em 03 de junho de 2020, e registrada sob o R-04 desta matrícula, sem que houvesse purgação da mora pelo devedores fiduciários no prazo legal, conforme certificado pela Av-07 retro, bem como recolhido o imposto sobre transmissão de bem imóvel, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na forma do § 7º do art. 26 da citada Lei, pelo valor declarado de R\$147.828,12 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e vinte e oito reais e doze centavos) - Avaliação Fiscal: R\$147.828,12 (cento e quarenta e sete mil, oitocentos e vinte e oito reais e doze centavos), cabendo ao fiduciário/adquirente promover o(s) público(s) leilão(ões) previsto(s) no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Realizadas, nesta data, consultas sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes na CNIB sob os nº.c801.a5ab.8fa2.11d7.2098.6e70.620d.b548.3379.d542 e 7d44.1067.5fc9.9929.4806.a7cf.eda4.ald7.cd96.33e4 e no BIB da CGJ/RJ sob os números. 08247.23.05.26.04.323 e 08247.23.05.26.06.328, todas com resultado negativo. EMOL.: R\$633,19 - Sub-Total: R\$633,19 - Lei 6370/12 - R\$12,66 - Lei 3.217/99 - R\$126,63; Lei 4.664/05 - R\$31,65; LC 111/06 - R\$32,65 - Lei 6281/12 - R\$25,32 - Distribuição: R\$38,39 - Selo: R\$2,48. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EENF 61140 QLC. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 26 de maio de 2023. NATANY PERPÉTUO DE MATTOS, Escrevente desta Serventia, Matr.94/22739.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA ERIKA BRAGA SOUZA COELHO - 26/05/2023 13:52