



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE BARRA MANSA - RJ

Rua Abdo Felipe, 202,116 - Ano Bom
(24) 3328-9000 - 2oficiobm@uol.com.br

CERTIDÃO

Serviço Registral do 2º Ofício

CNM: 090423.2.0006545-28

Barra Mansa - RJ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº
6545

FOLHA Nº
1

Barra Mansa, _____ de _____ de 20____
17/07/2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 105, DO BLOCO 120, DO CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL SITUADO NA ESTRADA GOVERNADOR CHAGAS FREITAS, Nº 470, (ANT. ESTRADA PARA RIALTO), BAIRRO BOCAININHA, 3º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, em zona urbana, não foreira, correspondente fração ideal de 0,003 do terreno que no seu todo mede: de frente em duas linhas quebradas: 199,57m. e 20,43m., confrontando com a referida estrada; medindo de fundos 232,10m., confrontando com o Rio Bananal; pelo lado direito mede 140,00m., confrontando com coop. Hab. Dos op. Do Sul Fluminense e com a faixa da Light; pelo lado esquerdo mede em três linhas quebradas: 23,20m., 34,30m. e 72,25m., confrontando com terras do Entrepósito Brasileiro de Carnes Ltda; com a área total de 25.781,00 m². O apartamento é próprio para moradia de uma só família e dividido internamente em diversos cômodos, com a área construída de 62,00 m², Insc. Municipal: NO.12.07.01.001-2C. **-PROPRIETÁRIO:** LINDALVA CORRÊA MOREIRA, brasileira, viúva, professora, C.I. nº 1.153.828-IPF de 14/12/1970, CIC nº 233.802.507-59, residente e domiciliada à Estrada Governador Chagas Freitas, nº 470/105, Bocaininha, nesta cidade. **-FORMA DE AQUISIÇÃO:** Adquiriu de Beatriz Aparecida Trindade nos termos do Instrumento Particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária com retificação de cláusulas, com força de Escritura Pública de 26/08/1991. **-REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-I, fls. 199 nº 2892 e Lº 2-K, nº 3380 deste Cartório, Barra Mansa-RJ, 24 de novembro de 1986. Dou fé. Barra Mansa-RJ, 17 de julho de 2023. Alexandra Nazareth Moreira Viana - Responsável pelo Expediente - Mat. 94/8398

Alexandra N. M. Viana
Responsável pelo Expediente

R-1-6545 - COMPRA E VENDA. Protocolo 13762, de 23 de junho de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida - nº 8.4444.2950151-0, datado de 19 de abril de 2023, LINDALVA CORREA MOREIRA, já qualificada anteriormente, vendeu a BRUNA LORRANE MELLO RODRIGUES, brasileira, nascida em 03/03/1996, técnico de laboratório e raio x, filha de ANDREA MELLO HILARIO e RODOLFO RODRIGUES DA CUNHA, e-mail: BRUNALORRANE2008@GMAIL.COM, portadora da Carteira de Identidade nº 288007305, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/04/2014 e do CPF 168.052.367-89, solteira, residente e domiciliada em Avenida Ceara, Nº 115, Retiro em Volta Redonda/RJ a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 29.000,00 proveniente de recursos próprios e R\$ R\$ 116.000,00 referente aos recursos do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devido na presente transação foi pago pelo recolhimento da Guia de ITBI DARM nº 13285710 de 15 de junho de 2023, pago em 15/06/2023, no valor de R\$3.300,00 (três mil e trezentos reais), calculados sob o valor de avaliação R\$165.000,00, mais R\$71,00 referente a Taxa de Transferência, e R\$5,33, referente a Taxa de Expediente, totalizando R\$3.376,33 (três mil e trezentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos). Para a prática do presente ato, foram efetuadas as consultas BIB e CNIB com resultados negativos: 01459.23.07.24.173 e HASH nº

Continua no Verso

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
6545	1

5b95.c33f8d6.a379.6afd.7b7a.c392.6fe6.9170.3908. Dou fé. Barra Mansa-RJ, 17 de julho de 2023. Alexandra Nazareth Moreira Viana - Responsável pelo Expediente - Mat. 94/8398 (SELO ELETRÔNICO Nº EEOE 50872 GKH)

Alexandra N. M. Viana
Responsável pelo Expediente

R-2-6545 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 13762, de 23 de junho de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida - nº 8.4444.2950151-0, datado de 19 de abril de 2023, **BRUNA LORRANE MELLO RODRIGUES**, acima devidamente qualificada, transferiram a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04o Tabellão de Notas De São Paulo/SP, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida total de R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), contraída pelos fiduciários perante o fiduciário, para amortização 360 meses, com Taxa de Juros: Nominal 5.5000% (a.a.); 0.4573% (a.m.) e Efetiva 5.6408% (a.a.); 0.4583% (a.m.) com Encargo Mensal Inicial Total de: R\$690,85 com vencimento da primeira parcela em 18/05/2023, consignando-se em R\$145.000,00, o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Barra Mansa-RJ, 17 de julho de 2023. Alexandra Nazareth Moreira Viana - Responsável pelo Expediente - Mat. 94/8398 (SELO ELETRÔNICO Nº EEOE 50873 VQM)

Alexandra N. M. Viana
Responsável pelo Expediente

AV - 3 - 6545 - INTIMAÇÃO. Protocolo 14.614, de 29 de outubro de 2025. Procede-se à presente para constar que, por requerimento datado de 24 de outubro de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** promoveu a notificação da mutuária-adquirente **BRUNA LORRANE MELLO RODRIGUES**, para quitação das obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97, sendo que, após diligências realizadas por este Registro de Imóveis, no dia 07 de novembro de 2025, nos termos do §3º do artigo 1453 do CNCGJ/RJ - Parte Extrajudicial, o funcionário da portaria recusou o recebimento da notificação, alegando que a destinatária não reside no endereço informado, razão pela qual a credora requereu, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a intimação dos devedores fiduciários por meio de edital, registrados sob os números 1770/2025 (29/12/2025), 1771/2025 (30/12/2025) e 1772/2025 (31/12/2025), cessado o prazo, **não ocorreu a purga da mora** referente à dívida objeto do R-2 desta matrícula. Barra Mansa, 23 de fevereiro de 2026. Kethellyn Silva da Cruz, substituta, matrícula 94/21906. (SELO ELETRÔNICO: EFBV 85096 QIU).

AV - 4 - 6545 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo 14.934 de 29 de junho de 2026. Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado pelo representante do Caixa Econômica Federal, em conformidade com o art. 26, parágrafo 7º, da Lei 6514/97.

Continua na folha 2



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE BARRA MANSA - RJ

Rua Abdo Felipe, 202, 116 - Ano Bom
(24) 3328-9000 - 2oficiobm@uol.com.br

CERTIDÃO

CNM: 090423.2.0006545-28

Serviço Registral do 2º Ofício

Barra Mansa - RJ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

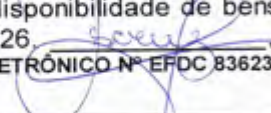
MATRÍCULA Nº

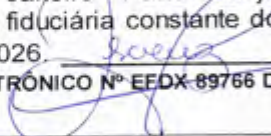
6545

FICHA Nº

2

Barra Mansa, _____ de _____ de 20____
17/07/2023

sendo promovida a intimação sem a purga da mora, **consolida-se** a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ: 00.360.305/0001-04, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro do prazo estabelecido na legislação vigente. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devido na presente transação, foi recolhido pelo contribuinte em 15/06/2026, através da Guia nº 343/2026, no valor total de R\$3.104,69, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Barra Mansa, calculados sob o valor de avaliação de R\$150.880,98. Para a prática do presente ato, foram efetuadas as consultas negativas nºs: 01459.26.07.13.33.096 no banco de dados da corregedoria; Hash: aj5sp3r1a4 da Central Nacional de Indisponibilidade de bens (Provimento CNJ 39/2014). Dou fé. Barra Mansa, 13 de julho de 2026.  Kethellyn Silva da Cruz - Substituta - Matrícula 94/21906. (SELO ELETRÔNICO Nº EFDX 83623 JHX).

AV - 5 - 6545 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 14.934 de 29 de junho de 2026. Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado pelo representante do Caixa Econômica Federal, em conformidade com o art. 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, para constar que fica **CANCELADO** o registro da propriedade fiduciária constante do **R-2** da presente matrícula. Dou fé. Barra Mansa, 13 de julho de 2026.  Kethellyn Silva da Cruz - Substituta - Matrícula 94/21906. (SELO ELETRÔNICO Nº EFDX 89766 DVP).

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº

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 todos os eventuais ônus, gravames, ações reais e reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Barra Mansa, **13/07/2026**.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDX 89767 KZN



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,82
Fundperj:	10,55
Funperj:	10,55
Funarpen:	7,44
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
SELO:	13,08
Total:	193,24

A presente certidão é assinada digitalmente por Kethellyn Silva da Cruz, Substituta, Matrícula nº 94/21.906.

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VN7ZW-623J3-3GL57-JCT23

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

Kethellyn Silva da Cruz (CPF ***.367.347-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VN7ZW-623J3-3GL57-JCT23>

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

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