



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a Matrícula nº 24857, do seguinte teor imóvel constituído de **IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,02083 DO RESPECTIVO TERRENO FORMADO PELO LOTE Nº 285**, situado na Rua Gabriel Gonçalves de Brito, Loteamento Bocaina, no Bairro Siderlândia, 1º Distrito deste Município, nesta cidade, descrito e caracterizado da seguinte forma: Um lote de terra de forma irregular que mede: 50,00 ms de frente para a Rua Gabriel Gonçalves de Brito; pelos fundos mede 45,00 ms, em duas linhas quebradas de 21,50 ms confronta com o Lote 249 e 23,50 ms confronta com o Lote 248; pela direita mede 212,00 ms, confronta com o Lote 284; pela esquerda mede 222,00 ms, confronta com o Lote 287. Este lote é resultante do remembramento do antigo lote 285 e antigo Lote 286. Perfazendo uma área total de 9.655,50 ms<sup>2</sup>. Referência Cadastral: SO-12 01 002 055. Inscrição: 5083. **A fração ideal acima, está vinculada ao APARTAMENTO Nº 03 DO BLOCO 04 DO CONDOMÍNIO VIVENDA NOBRE - FASE II, em construção sobre o terreno acima descrito pendente de regularização, fazendo parte da incorporação registrada sob o nº 02 da matrícula originária.-PROPRIETÁRIO: ENGEMAX ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**, firma situada na Avenida Joaquim Leite, nº 01, Sala nº 301, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 14.146.988/0001-06, com seus atos constitutivos arquivados e registrados na Jucerja sob nº 33209039938 de 10/12/2014, representada pela sócia GISELE LEMOS NUNES, brasileira, desquitada, empresária, portadora da Carteira de Habilitação CNH nº 02958354080 expedida pelo Detran-SP em 08/11/2013, Identidade RG nº 15160895 SSP-SP e do CPF nº 030.689.988-40, residente e domiciliada na Rua Serafim Dias Machado, nº 252, Vila Maria, São José dos Campos-SP, que adquiriu de FJS CONSTRUÇÕES LTDA ME, através Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas deste 4º Ofício, no Livro 160, fls. 089, ato 069, em 14/07/2015.-**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula originária nº 22.934, deste Registro de Imóveis. Barra Mansa, 28 de Julho de 2017.-**ÔNUS E REFERÊNCIA:** Consta na Matrícula originária o Patrimônio de Afetação sob o nº AV.3. **Dou fé.-CERTIDÃO:** O imóvel matriculado junto com outras unidades, foi objeto de garantia hipotecária, em favor da Caixa Econômica Federal, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, celebrado em 28/11/2016, registrado na Matrícula originária nº 22.934, R-7. Barra Mansa, 28 de Julho de 2017.-**AV-1 - 24.857 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO Nº 49896 em 25/07/2017** - Certifico que, a Convenção de Condomínio, celebrada em 19/04/2017, da qual faz

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFC7-ZDDX8-2AEZ4-3B64E>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFC7-ZDDX8-2AEZ4-3B64E>

parte o imóvel matriculado, **encontra-se registrado, verbo-adv-verbum, em 28/07/2017, no Livro 3Caux, às fls. 351, sob o nº 950.** Barra Mansa, 28 de Julho de 2017.-**AV-2 - 24.857 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROTOCOLO Nº 50063 DE 14/09/2017** - Certifico que, em virtude da Cláusula 1 - item 1.7, do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, que deu origem ao R-3 abaixo, **fica averbado o cancelamento da Hipoteca constituída sobre o imóvel matriculado, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa, 19 de Setembro de 2017.-**R-3 - 24.857 - VENDA - PROTOCOLO Nº 50063 de 14/09/2017** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, celebrado em 13/09/2017, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, **ENGEMAX ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA - EPP**, já qualificada acima; **vende o imóvel objeto desta matrícula à GHEYSA APARECIDA TEIXEIRA FRANCO**, brasileira, divorciada, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora da CNH nº 03211487600, expedida por Detran-RJ em 03/01/2014, inscrita no CPF sob nº 090.948.607-75, residente e domiciliada na Rua Sebastião Chaves nº 35, Roselândia, nesta cidade. Preço: R\$ 124.800,00, composto pelo valor de R\$ 4.375,00, da compra e venda do terreno, R\$ 24.960,00, com valor dos recursos próprios; e R\$ 99.840,00, com valor do financiamento concedido pela credora CAIXA. Pago ITBI através da guia nº 15905 no valor de R\$ 2.530,97-2% (incluso o valor de R\$ 3,97, de taxa de expediente da PMBM e R\$ 31,00 de taxa de Transferência), pago na Caixa Econômica Federal, em 14/09/2017, Valor Declarado R\$ 124.800,00, Valor Avaliado R\$ 124.800,00, NSU Autorização nº 000466945. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 0146017091903379, de 19/09/2017, relativa a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: 18da.30d8.4bdb.340b.a8c1.1a3c.e66a.c4d1.95b9.180f. Barra Mansa, 19 de Setembro de 2017.-**R-4 - 24.857 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 50063 de 14/09/2017** - Nos termos do contrato que foi objeto do R-2 acima, **GHEYSA APARECIDA TEIXEIRA FRANCO**, já qualificada acima, confessa dever à Caixa Econômica Federal, por sua agência desta cidade, CNPJ-00.360.305/0001-04, a importância de R\$ 99.840,00, que pagará em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/10/2017. Sistema de Amortização: SAC. Taxa Anual de Juros: Nominal - 8,1600% a.a; Efetiva - 8,4722% a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 956,24. Taxa de Administração R\$ 25,00. Seguro: R\$ 20,97. Total R\$ 1.002,21. **Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à Caixa**





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFC7-ZDDX8-2AEZ4-3B64E>

**Ecônômica Federal, com caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula com todas as benfeitorias que forem acrescidas, para fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00. Barra Mansa, 19 de Setembro de 2017.-AV-5 - 24.857 - CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO N° 51402 EM 14/11/2018 - Em virtude de solicitação de parte interessada, acompanhado da Certidão de Averbação n° 278/2018, expedida pela PMBM em 09/11/2018, fica averbado em nome da proprietária, a construção do APARTAMENTO 03, Bloco 04, situado na Rua Gabriel Gonçalves de Brito n° 249, edificado no Lote n° 285, Loteamento Bocaina, Condomínio Vivenda Nobre, objeto desta matrícula, bairro Siderlândia, nesta cidade, composto de: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço; com a área total de 65,90 ms<sup>2</sup>; sendo área construída útil de 56,13 ms<sup>2</sup>; Área Coberta: 9,77 ms<sup>2</sup>. Referência Cadastral: SO-12.01.002.055.040. Inscrição n° 189866. Tabela em 2018 conforme processo de Habite-se n° 6320/2018. Foi apresentado o CERCON n° 7.085/2018, de 20/09/2018, processo n° 06.320/2018. Outrossim, deixou de apresentar a CND, conforme Autorização do Provimento n° 41/2013 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Barra Mansa, 06 de dezembro de 2018.-AV-6 - 24.857 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO N° 57450 EM 28/12/2023 - Certifico que, em virtude da Cláusula 2 - item 2.2, do Instrumento Particular de Compra e Venda que deu origem ao R-7 abaixo, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária, objeto da R-4, ficando o imóvel matriculado liberado do referido gravame, conforme permite o artigo 22 da Lei 10.931/2004. Barra Mansa, 17 de Janeiro de 2024.-R-7 - 24.857 - VENDA - PROTOCOLO N° 57450 EM 28/12/2023 - 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 - Contrato n° 8.4444.3073905-3, com caráter de Escritura Pública, nos moldes da Lei n° 9.514, de 20/11/1997, celebrado em 12/09/2023, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, **GHEYSA APARECIDA TEIXEIRA FRANCO**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo grau, divorciada, portadora da CNH n° 03211487600, expedida em 17/01/2019, pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n° 090.948.607-75, residente e domiciliada na Rua Sebastião Chaves n° 35, Roselândia, nesta cidade; vende o imóvel objeto desta matrícula à **THAMIRES EDUARDA DA SILVA REIS**, brasileira, agente administrativa, divorciada, portadora da carteira de identidade n° 284636206, expedida em 23/01/2014, pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n° 168.851.567-44, residente e domiciliada na Rua Bom Jesus n° 345, Casa 02, Vista Alegre, nesta cidade; e **MARIA VITORIA REIS DA SILVA**, brasileira, administradora, solteira, portadora da carteira de identidade n° 318000437, expedida em 11/10/2022, pelo**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFC7-ZDDX8-2AEZ4-3B64E>

DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n° 223.446.147-29, residente e domiciliada na Rua Bom Jesus n° 345, Casa 02, Vista Alegre, nesta cidade. Preço: R\$ 160.000,00. Pagos da seguinte forma: R\$ 30.555,00, com recursos próprios; R\$ 1.445,00, com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 128.000,00, com valor do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Do somatório dos valores acima, a quantia de R\$ 90.031,07, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato que foi objeto do R-3/4 acima. Pago ITBI através da Guia n° 21037, DARM n° 13364518, no valor de R\$ 3.358,24-2% (incluso o valor de R\$ 5,33, de taxa de expediente e R\$ 71,00, de taxa de transferência da PMBM), pago no Banco Itaú, em 22/11/2023, via Itaú Empresas na Internet, Valor Declarado R\$ 130.000,00, Valor Avaliado R\$ 160.000,00, autenticação n° 4747E3AC6819DA86CA6F03B73C4A575E8FF34FA2. **OBS: o referido registro trata-se de primeira aquisição imobiliária.** Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de n° 0146024011734300, de 17/01/2024, relativa a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: f9fd.c80e.eefd.3879.ala5.2e17.81cd.ef84.177c.034f. Barra Mansa, 17 de janeiro de 2024.-**R-8 - 24.857 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO N° 57450 EM 28/12/2023** - Nos termos do contrato que foi objeto do R-7 acima, **THAMIRES EDUARDA DA SILVA REIS e MARIA VITORIA REIS DA SILVA**, ambas já qualificadas acima, confessam dever à Caixa Econômica Federal, por sua agência 1504 Cidade do Aço-RJ, CNPJ-00.360.305/0001-04, **a importância de R\$ 128.000,00**, que pagarão em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/10/2023. Sistema de Amortização: PRICE. Taxa de Juros: (Taxa Contratada): Nominal - 6.0000% a.a; Efetiva - 6.1678% a.a; Nominal - 0.4988% a.m; Efetiva - 0.5000% a.m. Encargo Mensal Inicial: (Taxa Contratada): Prestação (a+j) R\$ 767,42. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 22,42. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 25,00. Total R\$ 814,84. **Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, as devedoras fiduciárias alienam à Caixa Econômica Federal, com caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula com todas as benfeitorias que forem acrescidas**, para fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00. Barra Mansa, 17 de Janeiro de 2024.-**AV-9 - 24857 - CANCELAMENTO - PROTOCOLO N°58658 EM 19/12/2024** - Certifico que, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, Contrato n° 844443073905, expedido em 25/10/2024, pela CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, representada pela Gerente Milton Fontana, **fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-8, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa,



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECFC7-ZDDX8-2AEZ4-3B64E>

13/01/2025.-AV-10 - 24857 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE CAIXA - PROTOCOLO Nº58658 EM 19/12/2024 - Em virtude de solicitação da credora Caixa Econômica Federal, através Ofício nº 297354/2024, assinado por seu gerente Milton Fontana, em 25/10/2024, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF o nº 00.360.305/0001-04. Pago ITBI nº 875/2024, no valor de R\$-3.309,37, incluso o valor de R\$-5,58, referente à taxa de expediente e R\$ 74,40 de taxa de transferência, na CEF em 15/04/2022, autenticação mecânica CEF15042210240420790000671, valor declarado R\$-161.469,35, valor avaliado R\$-161.469,35. Barra Mansa, 13 de janeiro de 2025.-**CERTIFICO MAIS NÃO CONSTAR NENHUM GRAVAME DE ÔNUS REAIS SOBRE O REFERIDO IMÓVEL. CERTIFICO AINDA 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.**-Eu, Gabriel de Jesus Botelho dei busca e digitei o presente ato. **Eu, Rodrigo Maretti Dias Barreira - Substituto - Mat.94/10877, do Cartório do 4º Ofício de Barra Mansa-RJ, vistei e assino eletronicamente.**- Barra Mansa, 13 de janeiro de 2025. - O referido é Verdade e dou fé.- Em testº da Verdade.

<b>Cartorio do 4º Ofício de Barra Mansa</b> Pedido Certidão:25/000085	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	
Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEWG/36841 HMC</b>	
Consulte a validade do selo em: <a href="https://www3.tjrj.js.br/sitepublico">https://www3.tjrj.js.br/sitepublico</a>	
	Emol.: 102,61 Ressag: 2,05 FETJ: 20,52 Fundperj: 5,13 Funperj: 5,13 Funarpen: 6,15 lss: 5,23 SeloFisca: 2,71 Mútua: 00,00 Acoterj: 00,00 Total: 149,53

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.