

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2075 / CNM: 088518.2.0002075-83 / Recibo: 3879 / Data da Certidão: 25/06/2026.

CERTIFICO que a presente certidão de inteiro teor é reprodução fiel da matrícula nº **2075** Livro nº 02 de propriedade de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Certifico que não consta sobre o referido imóvel quaisquer ônus ou gravames em nossos assentamentos. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta Cidade de Japeri/RJ em 25 de junho de 2026. Eu, (a) Jeosimeire Machado Bastos Correia, Substituto, Mat.: 94/765, expedi e digitalizei a ficha. E eu, (a) Alan do Nascimento Oliveira - Responsável pelo Expediente, Mat.: 90/284 CGJ-RJ subscrevo e assino.

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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDL 94761 RBA

Consulte a validade do selo em:

ww3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2075 / CNM: 088518.2.0002075-83 / Recibo: 3879 / Data da Certidão: 25/06/2026.

Data

20/09/2022

Matrícula

2075

Ficha

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ofício Único de Japeri

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: CASA 08 do Condomínio instituído no Nº 350, do Lote 8 da Quadra 67 da Rua Barcelona, no Bairro Vila Central, a ser construída, constituída de dois pavimentos, da área total de fração do terreno de 75,85m², o prédio a ser construído perfaz uma área de uso de solo de 37,62m², área livre de 34,96m², área de P.V.I. de 3,58m² e área a ser construída no térreo de 37,62m² e no pavimento superior de 32,87m², cuja cota de fração ideal do terreno é de 14,22/100, confrontando de frente o acesso ao condomínio instituído nesse registro, pelo lado direito com o nº 350, casa 07 da Rua Barcelona, de matrículas 2074, pelo lado esquerdo o lote 21 da Rua Sevilha e aos fundos com o lote 07, da Rua Barcelona. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ARKHAM LTDA**, pessoa jurídica privada, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 44.139.931/0001-40, com sede na Estrada do Daniel, nº 99, loja 1, quadra 20, lote 09, Cidade Senhor do Bonfim, em Japeri/RJ. **REFERÊNCIAS E REGISTRO ANTERIOR:** O condomínio encontra-se constituído no terreno da matrícula 2044 deste Registro de Imóveis, tendo a instituição, discriminação especificação do condomínio registrada no R-3-2044. O referido é verdade e dou fé. Japeri, 20 de setembro de 2022. Eu, Jeosimeire Machado Bastos Correia, matrícula 94/765, Substituto Legal do Registrador, dei buscas, conferi, digitei e subscrevo. 

AV-1-2075 – 27/11/2023– RETIFICAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL – Protocolo nº 2267 prenotado em 08/11/2023. Pelo instrumento particular denominado Cálculo da Fração Ideal de Terreno, de autoria do arquiteto Roberto Gonçalves Junior, devidamente registrado no R-8 da matrícula 2044, a fração ideal do imóvel é 6,92/100 O referido é verdade e dou fé. Japeri, 27 de novembro de 2023. Eu, Jeosimeire Machado Bastos Correia, matrícula 94/765, Substituta Legal do Registrador, dei buscas, conferi, digitei e subscrevo  Selo eletrônico número EEPK 69511 NOE

AV-2-2075 – 27/11/2023– EDIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 24 de Novembro de 2023, firmado por EDIVALDO FIGUEIREDO DUARTE ALVES, sócio da CONSTRUTORA ARKHAM LTDA, com firma devidamente reconhecida, e prenotado sob nº 2272 em 24 de novembro de 2023, procedo esta averbação para fazer constar que no imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSTRUÍDO UMA RESIDENCIA denominada CASA 08, de 33,46m²** de construção, composta de 1 pavimento e da seguinte forma: sala, cozinha, banheiro, um quarto, área de serviço e garagem. Possuindo uma área livre comum de 23,44m², e uma área livre privativa de 2,29m², em uma área total de 58,19m², cuja cota de fração ideal de terreno é de 6,92/100, conforme certidão de legalização de construção/Habite-se nº 02 expedido pela Secretaria Municipal de Urbanização e Habitação da Prefeitura Municipal de Japeri em 10 de outubro de 2023, processo 0729/2022, assinado pela Secretaria Municipal de Urbanização e Habitação Andreia de Brito, matrícula 8366/01. O referido é verdade e dou fé. Japeri, 27 de novembro de 2023. Eu, Jeosimeire Machado Bastos Correia, matrícula 94/765, Substituta Legal do Registrador, dei buscas, conferi, digitei e subscrevo  Selo eletrônico número EEPK 69515 ZYD

R-3-2075 - 15/04/2024: CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA. Pelo requerimento nº 2295, prenotado em 02/04/2024, faço o registro do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa, Minha Vida. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: A proprietária já qualificada acima, vende o imóvel objeto desta matrícula para **LARISSA FERREIRA SILVA DE ANDRADE**, brasileira, pensionista, solteira, portadora da carteira de identidade nº 24.728.811-1 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/06/2022 e inscrita no CPF nº

Continua no verso

Ofício Único de Japeri-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Alan do Nascimento Oliveira

Responsável pelo Expediente

RUA FRANCISCO A. RUSSO, Nº 30 - LOJA A. B. E. C. ENGº PEDREIRA, Japeri / RJ

E-mail: oficiojaperi@yahoo.com.br

Telefone: (21)96452-4074

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2075 / CNM: 088518.2.0002075-83 / Recibo: 3879 / Data da Certidão: 25/06/2026.

Matrícula

2075

Ficha

Ficha 001

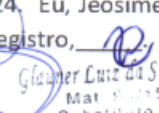
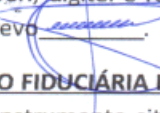
Verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ofício Único de Japeri

REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 001

220.796.677-18, residente e domiciliada na Rua Rubi, nº 214, Centro, Queimados, neste Estado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 270/2024 no valor de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), e as certidões exigidas em lei, arquivadas. Foram realizadas consultas de indisponibilidade de bens e de registro de escrituras em nome da transmitente sob os nºs. 06926.24.04.04.46.641 e 06926.24.04.04.29.638 comprovando que até 04 de Abril de 2024 nada consta em nome do mesmo. Foram realizadas consultas da Central Nacional de Indisponibilidade de bens Código HASH: 5cd2. 6f73. e823. fe1b. 1a2c. d979. ea97.f1c0.9308.a2d5 de 04/04/2024. O referido é verdade e dou fé. Japeri (RJ) 15 de Abril de 2024. Eu, Jeosimeire Machado Bastos Correia, Substituto, matrícula 94/765, dei buscas, conferi, digitei e registro,  E eu o Oficial Registrador Pedro Borba Lopes, matrícula nº 94/305, subscrevo  Glauber Luiz da Silva Santos
Mat. 15824
Substituto Legal
Selo Eletrônico Número: EERM 34495 XZH

R-4-2075 - 15/04/2024: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo requerimento nº 2295, prenotado em 02/04/2024, nos termos do instrumento citado no R-3, LARISSA FERREIRA SILVA DE ANDRADE, já qualificada, aliena em caráter fiduciário a propriedade resolúvel o imóvel objeto desta matrícula a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília –DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, cujo valor da compra é de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais); Financiamento CAIXA: R\$ 108.173,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$ 41.827,00; Valor total da Dívida(Financiamento: R\$ 108.173,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00(Cento e cinquenta mil reais); Prazo Total(meses) 420 – Amortização (meses): 420 - Encargo Mensal Inicial(Parcela): Prestação (a+j) R\$ 528,81; – Prêmios de Seguros MIP e DFI R\$ 19,87; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 548,68; Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 01/03/2024 – Reajuste dos Encargos: De acordo com item, 4; Forma de Pagamento da Data da Contratação: Débito em conta corrente. Tarifa de Administração de Contrato Mensal: TA: R\$ 4.384,50; Diferencial na taxa de Juros: R\$ 17.034,73; Data do Habite-se: 10/10/2023 - Composição de Renda: Nome da devedora: LARISSA FERREIRA SILVA DE ANDRADE. Renda: R\$ 1.877,00. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: R\$ 100,00. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Japeri (RJ) 15 de Abril de 2024. Eu, Jeosimeire Machado Bastos Correia, Substituto, matrícula 94/765, dei buscas, conferi, digitei e registro,  E eu o Oficial Registrador Pedro Borba Lopes, matrícula nº 94/305, subscrevo  Glauber Luiz da Silva Santos
Mat. 15824
Substituto Legal
Selo Eletrônico Número: EERM 34496 MMI

AV-5-2075 - Protocolo nº 2389 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Faz-se a presente averbação, em conformidade com o disposto no art. 26 parágrafo 7º da Lei 9514 de 20/11/1997, para fim de consolidar a propriedade do imóvel acima descrito em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, em Brasília no

Continua na ficha 002

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2075 / CNM: 088518.2.0002075-83 / Recibo: 3879 / Data da Certidão: 25/06/2026.

Matrícula

2075

Ficha

Ficha 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ofício Único de Japeri
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 001

Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Foi pago o ITBI por meio da guia nº 342/2025 em 22/12/2025 no valor de R\$ 3.035,00, tendo sido o imóvel declarado e avaliado em R\$ 151.926,50. O referido é verdade e dou fé. Foram pagos emolumentos no valor de: (Tab. 20.3) R\$ 839,62; (Lei 3.217/99): R\$ 167,92; (Lei 4664/05) R\$ 71,39; (Lei 111/06); R\$ 71,36; Lei nº 10234/23; 50,37; (RESSAG: 2% (Lei Est. 6370/12); R\$ 16,79; (lei complementar Est. Nº 10.637/2024 e 11.048/2025) R\$ 8,39; Lei. Compl. Est. Nº 10.637/2024 e 11.048/2025 R\$ 8,39 e Lei Compl. Est. Nº 10.637/2024 e 11.048/2025 R\$ 8,39; (ISSQN: 5% (Lei Estadual nº 7.128, de 14/12/2015) R\$ 41,98; Selo: R\$ 3,27; Total R\$ 1.287,84; Selo Eletrônico: EFDL 94758 PHV. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> **MATRÍCULA CNM: 088518.2.0002075-83.** Japeri, 24 de junho de 2026. Eu, Jeosimeire Machado Bastos Correia, Substituto, matrícula 94/765, dei buscas, conferi, digitei e registro, E eu, o Oficial Registrador Alan do Nascimento Oliveira, matrícula nº 90/284, subscrevo

Alan do Nascimento Oliveira
Mat. 90/284
Substituto Legal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F2CMF-8FLXD-G3REP-22Q97

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

Jeosimeire Machado Bastos Correia (CPF ***.615.487-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/F2CMF-8FLXD-G3REP-22Q97>

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

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