

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13133 / CNM: 093575.2.0013133-28 / Recibo: 39072 / Data da Certidão: 09/04/2026.

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula extraída nos termos do art. 19, § 9º da Lei 6015/73, e art. 1.055 do Código Normas do TJRJ - parte extrajudicial, dela constando o inteiro teor dos atos de averbação e registro, os eventuais ônus e indisponibilidades, a situação jurídica do imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias por ventura existentes, em relação aos atuais proprietários, ou sobre os detentores de direito a eles relativos, prenotados até o dia anterior. Eu, **MÔNICA DARK DOS ANJOS FARIA**, Escrevente, matrícula nº 94/8272, realizei as buscas, digitei, conferi, subscrevo, assino e encerro. Dou fé, Barra Mansa 09 de abril de 2026 (13h26min).

A presente certidão é assinada digitalmente pela Escrevente Abaixo

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
EFCB 06420 EKL

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13133 / CNM: 093575.2.0013133-28 / Recibo: 39072 / Data da Certidão: 09/04/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 1			
Matrícula 13133	Livro 2	Data de Abertura 13/08/2024	CNM 093575.2.0013133-28
IMÓVEL: KITCHINETE NÚMERO 204 SITUADA NA RUA JOSÉ MARIA DE MELLO COSTA NÚMERO 62, Loteamento Araribóia, bairro Ano Bom, 1º Distrito deste município, zona urbana, não foreira, composta de: uma sala, uma cozinha, um quarto e um banheiro, com a área construída útil de 28,50m², e respectiva fração ideal de 0,016 ávos do terreno correspondente a Kitchinete, designado pelo Lote de terra nº 288 e parte do lote nº287, que no seu todo mede 22,00m, confrontando com a Rua José Maria de Mello Costa, 22,00m divisando com propriedade de Pedro Rodrigues de Mello e outros, 27,00m de comprimento pelo lado direito, divisando com propriedade de Izair Abreu Silva e outros e 27,00m de comprimento pelo lado esquerdo, divisando com propriedade de Hugo Ferreira de Menezes e outros, perfazendo uma área total de 594,00m². Ref. Cadastral: NE.11.13.03.003.40. PROPRIETÁRIO: DIOGO DE PAULA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 31/05/1988, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade 45108239-4 expedida por SSP/SP em 14/08/2001 e do CPF 118.547.087-59, casado pelo regime da comunhão universal de bens, conforme Pacto Antenupcial lavrado em 02/03/2011 no Cartório do 2º Ofício desta Comarca no livro 140 fls 025 ato 030, registrado nestas notas, em 16 de dezembro de 2011 livro 3 folha 230 nº 132 residente e domiciliado na Rua Vinte e Seis nº 88 Jd Vila Rica em Volta Redonda - RJ com ANA CAROLINA DE OLIVEIRA RIBEIRO, filha de Rubem Nei da Silva Ribeiro e Luciane Cristina de Oliveira Ribeiro, nascida em 06/12/1988, que adquiriu de PAULO SERGIO OLIVEIRA VILLELA casado com BARBARA DE ARAUJO BARBOSA VILELA, por Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS nº 855550576356 de 22 de setembro de 2010, pelo preço certo e ajustado de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), sendo composto da seguinte forma: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$5.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$45.000,00: 1 - Origem dos recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.127.44 - 21/09/2010 - SUHAB/GECRI; 3 - Valor da Operação: R \$50.000,00; 4 - Desconto R\$ 5.000,00 5 - Valor da Dívida: R\$45.000,00; 6 - Valor da Garantia fiduciária: R \$50.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8 - Prazos, em meses de amortização: 300 de renegociação: 0 9 - Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,0000, efetiva: 5,1163; 10 - Encargo inicial - Prestação (a+j) R\$337,49; seguros: R\$9,77 taxa de administração: R\$0,00; Total: R\$347,26; 11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/10/2010; 12 - Época de Recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira: O Imposto de transmissão ITBI foi pago através da guia 7124 no valor de R\$1.020,75, autenticação CEF017606102010001790000784. CONSTANDO AINDA O ÔNUS E REFERÊNCIA: R - 9 - 5464 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA: 20/10/2010. Protocolo: 20439 de 06/10/2010. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por FERNANDA RODRIGUES PEREIRA, economiária, portadora da carteira de identidade RG 0121582241, expedida por DETRAN/RJ em 15/10/2000 e do CPF 081.894.567-25 procuração lavrada as folhas 042/043 do Livro 2720, em 20/04/2009 no 2º tabelião de notas e Protestos de Brasília/DF Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 205/207 do Livro 204-P em 15/06/2009 no 1º Ofício de Justiça de Volta Redonda/RJ; DEVEDOR/FIDUCIANTE: DIOGO DE PAULA DA SILVA: VALOR DA DÍVIDA: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). PRazo DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 300; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%) Nominal: 5,0000 Efetiva 5,1163; Encargo inicial: prestação (a+j) R\$337,49, seguros R\$9,77, taxa de administração R\$0,00 Total: R \$347,26. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/10/2010, Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula			

"continua no verso"

Barra Mansa 03 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13133 / CNM: 093575.2.0013133-28 / Recibo: 39072 / Data da Certidão: 09/04/2026.

BARRA MANSÁ 03 OF DE JUSTIÇA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSÁ - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 1V			
Matrícula 13133	Livro 2	Data de Abertura 13/08/2024	CNM 093575.2.0013133-28
décima primeira. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$50.000,00. Demais cláusulas e condições são as constantes do título. Custas R\$611,02 20% FETJ, 5% FUNDPERJ, 5% FUMPERJ, Mutua/ACOTERJ são isentos conforme tabela5, observação 8 da CGJ-RJ BIB - R\$26,2 Provimento 72/2009. Dou fê. Barra Mansa, 20 de outubro de 2010. Oficial Substituto. AV - 11 - 5464 - INTIMAÇÃO - Protocolo 25590, de 26 de março de 2019. Procede-se a esta averbação, para constar que a pedido da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima identificada, nos termos do artigo 26, da Lei 9514/1997, foi procedida a intimação do proprietário DIOGO DE PAULA DA SILVA, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, conforme ofício nº 033/2019 sendo notificado através de Carta Registrada no dia 22/02/2019, para tomar ciência dos débitos apontados pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, oriundos do contrato de alienação fiduciária. Dou fê. Custas: R\$ 113,30 (Emolumentos). Barra Mansa, 26 de março de 2019. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO ECVC 35408 INN. AV - 12 - 5464 - INTIMAÇÃO - Protocolo 26181, de 15 de junho de 2020. Procede-se a esta averbação, para constar que a pedido da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima identificada, nos termos do artigo 26, da Lei 9514/1997, não foi procedida a intimação do proprietário DIOGO DE PAULA DA SILVA, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois conforme ofícios nº 105/2020 estes encontra - se em local ignorado, incerto ou inacessível comparecendo em seu endereço nos dias 13/07/2020 às 09:20, 15/07/2020 às 16:00 e 27/07/2020 às 09:00, e carta registrada com retorno no dia 22/07/2020, para tomar ciência dos débitos apontados pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, oriundos do contrato de alienação fiduciária. Dou fê. Custas: R\$ 117,72 (Emolumentos); R\$ 23,54 (FETJ); R\$ 5,88 (FUNDPERJ); R\$ 5,88 (FUNPERJ); R\$ 4,70 (FUNARPEN); R\$ 2,11 (PMCMV); R\$ 5,88 (ISS). Barra Mansa, 25 de agosto de 2020. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EDMB 00166 BVZ. AV - 13 - 5464 - INTIMAÇÃO - Protocolo 28124, de 20 de abril de 2023. Procede-se a esta averbação, para constar que a pedido da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima identificada, nos termos do artigo 26, da Lei 9514/1997, não foi procedida a intimação do proprietário DIOGO DE PAULA DA SILVA, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois este encontra - se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seus endereços nos dias 15/05/2023 às 12:00; 18/05/2023 às 17:00, 02/06/2023 às 17:30 e carta registrada com retorno no dia 24/05/2023. Certifico que foi expedido o edital de intimação de DIOGO DE PAULA DA SILVA referente ao contrato nº 8555550576356-0, datado de 22 de setembro de 2010, do qual é a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, publicado junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 27/06/2023; 28/06/2023 e 29/06/2023, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Dou fê. Custas: R\$ 138,25 (Emolumentos); R\$ 27,65 (FETJ); R\$ 6,91 (FUNDPERJ); R\$ 6,91 (FUNPERJ); R\$ 5,53 (FUNARPEN); R\$ 2,76 (PMCMV); R\$ 6,91 (ISS); R\$ 2,48 (SELO). Barra Mansa, 21 de julho de 2023. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Viana, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEND 57980 HTG. DATA DO REGISTRO: 13 de agosto de 2024. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5464, às fls. 154 do Livro 2L2, junto ao Serviço Registral Imobiliário do 3º Ofício de Barra Mansa-RJ.			
AV - 01 - 13.133 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se à presente, <i>ex officio</i>, para constar que, a presente matrícula foi aberta em virtude do art. 7º do provimento nº 143/2023 CNJ. Dou fê. Barra Mansa, 08 de julho de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16089.			
AV - 02 - 13.133 - INTIMAÇÃO - Protocolo 28868, de 17 de maio de 2024. Procede-se a esta averbação, para constar que a pedido da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima identificada, nos			

Barra Mansa 03 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13133 / CNM: 093575.2.0013133-28 / Recibo: 39072 / Data da Certidão: 09/04/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 2			
Matrícula 13133	Livro 2	Data de Abertura 13/08/2024	CNM 093575.2.0013133-28
termos do artigo 26, da Lei 9514/1997, não foi procedida a intimação do proprietário DIOGO DE PAULA DA SILVA, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois este encontra - se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seus endereços nos dias 13/06/2024, 17/06/2024 e 01/07/2024. Certifico que foi expedido o edital de intimação de DIOGO DE PAULA DA SILVA referente ao contrato nº 8555550576356-0, datado de 22 de setembro de 2010, do qual é a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, publicado junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 15/07/2024; 16/07/2024 e 17/07/2024, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Dou fé. Custas: R\$ 320,47 (Emolumentos); R\$ 64,09 (FETJ); R\$ 16,02 (FUNDPERJ); R\$ 16,02 (FUNPERJ); R\$ 19,22 (FUNARPEN); R\$ 6,40 (PMCMV); R\$ 16,02 (ISS); R\$ 2,59 (ISS). Barra Mansa, 13 de agosto de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Viana, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EETF 79285 DFQ.			
AV - 03 - 13.133 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Protocolo 29.604, de 17 de abril de 2025. Procede-se à presente, a requerimento da credora, para constar que, nos termos do Ofício nº 579260 de 13/06/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento da intimação constante da AV-11 da matrícula anterior 5464. Dou fé. CUSTAS: R\$160,44 (Emolumentos); R\$32,08 (FETJ); R\$8,02 (FUNDPERJ); R\$8,02 (FUNPERJ); R\$9,62 (FUNARPEN); R\$3,20 (PMCMV); R\$8,02 (ISS); R\$2,87 (SELO). Barra Mansa, 12 de setembro de 2025. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEW 01321 YME.			
AV - 04 - 13.133 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Protocolo 29.604, de 17 de abril de 2025. Procede-se à presente, a requerimento da credora, para constar que, nos termos do Ofício nº 579260, de 13/06/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento da intimação constante da AV-12 da matrícula anterior 5464. Dou fé. CUSTAS: R\$160,44 (Emolumentos); R\$32,08 (FETJ); R\$8,02 (FUNDPERJ); R\$8,02 (FUNPERJ); R\$9,62 (FUNARPEN); R\$3,20 (PMCMV); R\$8,02 (ISS); R\$2,87 (SELO). Barra Mansa, 12 de setembro de 2025. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEW 01322 WHX.			
AV - 05 - 13.133 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO. Protocolo 29.604, de 17 de abril de 2025. Procede-se à presente, a requerimento da credora, para constar que, nos termos do Ofício nº 579260, de 13/06/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento da intimação constante da AV-13 da matrícula anterior 5464. Dou fé. CUSTAS: R\$160,44 (Emolumentos); R\$32,08 (FETJ); R\$8,02 (FUNDPERJ); R\$8,02 (FUNPERJ); R\$9,62 (FUNARPEN); R\$3,20 (PMCMV); R\$8,02 (ISS); R\$2,87 (SELO). Barra Mansa, 12 de setembro de 2025. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEW 01323 SLQ.			
AV - 06 - 13.133 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 30.304, de 06 de abril de 2026. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, após o decurso do prazo previsto no parágrafo 1º do mesmo diploma legal, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora			

"continua no verso"

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13133 / CNM: 093575.2.0013133-28 / Recibo: 39072 / Data da Certidão: 09/04/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 2V			
Matrícula 13133	Livro 2	Data de Abertura 13/08/2024	CNM 093575.2.0013133-28
fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sociedade inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília/DF. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI 124/2025 - DARM nº 20250000015607528 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda em 24/03/2025, no valor de R\$1.562,00, base de cálculo R\$78.100,00. Dou fé. CUSTAS: R\$534,36 (Emolumentos); R\$106,87 (FETJ); R\$45,42 (FUNDPERJ); R\$45,42 (FUNPERJ); R\$32,08 (FUNARPEN); R\$5,34 (FUNPGALERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$5,34 (FUNPGT - LEI Nº 10.637/2024); R\$5,34 (FUNDAC-PGUERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$10,68 (PMCMV); R\$26,71 (ISS); R\$3,27 (SELO). Barra Mansa, 09 de abril de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCB 06415 QEW.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 69MJN-NBXHV-8TM7K-G2JPN

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

MONICA DARK DOS ANJOS FARIA (CPF ***.648.526-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/69MJN-NBXHV-8TM7K-G2JPN>

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

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