

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a Matrícula nº 21979, do seguinte teor imóvel constituído de **IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 1,25% do respectivo terreno formado pelo LOTE "A-1"**, situado na Estrada Governador Chagas Freitas, Colônia III, bairro Colônia Santo Antônio, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, zona urbana, não foreira, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: 77,50m de largura na frente para a Estrada Governador Chagas Freitas; 80,00m de largura nos fundos, confrontando com a Rua Said Calil; 61,15m de comprimento pelo lado direito, confrontando com a Rua Said Calil; e 67,13m de comprimento pelo lado esquerdo, divisando com o lote de terra denominado "A"; perfazendo a área total de 5.000,00m². Referência Cadastral: NO 12 07 001 078. **A fração ideal acima está vinculada ao APARTAMENTO 201 do BLOCO 03, do Residencial VERDE VALLE**, situado na Estrada Governador Chagas Freitas, Lote A-1, no bairro Colônia Santo Antônio, nesta cidade, **em construção sobre o terreno acima descrito**, com direito a uma vaga de garagem para guarda de automóvel localizada na área descoberta destinada a estacionamento, **fazendo parte da incorporação registrada sob nº 03 ao lado da matrícula originária, onde consta a AV-4, que o imóvel matriculado, bem como, todas as unidades componentes do empreendimento, estão sujeitas ao regime de patrimônio de afetação.-PROPRIETÁRIA: S2 CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, com filial na Rua José Maria de Melo Costa, 21, bairro Ano Bom, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 07.079.849/0002/22, JUCERJ sob o nº NIRE 33900981196, em sessão de 04/11/2008, que adquiriu, em área maior, através da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas deste 4º ofício, Livro 130, fls. 120, ato 086, em 21/07/2009, de Nathanael Amaral de Medeiros.-**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula originária nº 20.655, deste Registro de Imóveis. Barra Mansa, 23 de janeiro de 2012.-R-1 - 21.979 - VENDA - PROTOCOLO Nº 41300** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular e Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, celebrado em 25/05/2012, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, S2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada na matrícula, **vende o imóvel matriculado à FABRICIO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, proprietário estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade nº 00272911308, expedida por DETRAN/RJ em 27/06/2011 e do CPF nº 046.381.087-25, residente e domiciliado na Rua Sebastião Feliciano de P. nº 02, Rancho Grande, em Bananal/SP.

Preço: R\$ 89.500,00, composto pelo valor R\$ 5.760,00 para compra e venda do terreno e o restante para a construção. Pagos da seguinte forma: R\$ 2.294,00, com recursos próprios; R\$ 6.656,00, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto; e R\$ 80.550,00, com financiamento concedido pela credora CEF. Pago ITBI nº 9647 no valor de R\$ 138,70 - 2% (incluso o valor de R\$ 23,50, referente à taxa de transferência e taxa de expediente da PMBM), valor declarado de R\$ 5.760,00, avaliação fiscal de R\$ 62.612,89, na Caixa Econômica Federal, em 30/05/2012, agência desta cidade. **Obs:** O referido registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 0146012060452750 expedida em 04/06/2012 relativo a indisponibilidade de bens. /Custas: Registro R\$-302,13, Informática R\$-6,82, Certidão de Prenotação R\$-2,95, Gravação Eletrônica R\$-3,41, DOI R\$-5,23, Arquivamento R\$-47,77, Total R\$-368,31/. Barra Mansa, 04 de Junho de 2012.-**R-2 - 21.979 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 41300** - Nos termos do contrato que foi objeto do R-1 acima, FABRICIO DOS SANTOS, alí qualificado, confessa dever à Caixa Econômica Federal, por sua agência nesta cidade, CNPJ-00.360.305/0001-04, a importância de R\$ 87.206,00, que pagará em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Taxa Anual de Juros: Nominal - 5,0000%; Efetiva - 5,1163%. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 604,12. FGHAB R\$ 12,92. Total R\$ 617,04. Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **ele devedor fiduciante aliena 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 R\$ 89.500,00. /Custas: Registro R\$- 302,13, Informática R\$-3,41, Grav. Eletrônica R\$-3,41, Total R\$-308,95/. Barra Mansa, 04 de Junho de 2012.-**AV-3 - 21.979 - CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO Nº 44670** - Em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 10/02/2014, acompanhado da Certidão de Averbação nº 656/2013, expedida pela PMBM em 19/12/2013, **fica averbado em nome do proprietário FABRICIO DOS SANTOS, a construção do APARTAMENTO 201, do BLOCO 03, Condomínio Verde Valle, situado na Estrada Governador Chagas Freitas nº 4450, edificado no Lote nº A-1, integrante do Loteamento Colônia III, bairro Colônia Santo Antônio, nesta cidade, objeto desta Matrícula, composta de:** 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro e 01 área de serviço; com a área total de 56,245 ms2; sendo área útil 49,45 ms2; cond. 6,795 ms2. Referência Cadastral: NO-12 07 001 078 037. Tabelada em 2013 conforme Processo de Habite-se 15.574/2013. Foi apresentado CERCON nº 3.800/2013 de 28/11/2013, Processo nº 15.574/2013. Outrossim, deixou de apresentar a CND, conforme Autorização do Provimento nº 41/2013 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. /Custas:

Averbação R\$-127,44, Arquiv./Desarq. R\$-8,02, Ct. Prenotação R\$-16,39, Lei 6370/12 R\$-2,86, Lei 3217/99 R\$-30,35, Fundperj R\$-7,58, Funperj R\$-7,58, Funarpen R\$-6,06, Mutua/Acot. R\$-11,49, Total R\$-217,77/. Barra Mansa, 13 de Fevereiro de 2014.-**AV-4 - 21.979 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO 49540 de 25/04/2017.** 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 9.514/97 não foi procedida a intimação do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois este encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seu endereço nos dias 12/05/2017 às 16:15h, 16/05/2017 às 17:00h e 19/05/2017 às 16:20h. Barra Mansa, 30 de Maio de 2017.-**AV-5 - 21979 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO Nº59698 EM 04/11/2025** - 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 9.514/97 não foi procedida a intimação do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois este encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seu endereço nos dias 13/11/2025 as 9h50min, 25/11/2025 as 14h45min e 05/12/2025 as 11h30min. Barra Mansa, 07 de janeiro de 2026.-**AV-6 - 21979 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO - PROTOCOLO Nº60112 EM 04/03/2026** - Certifico que, conforme requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, Contrato nº 855552124426, expedido em 25/02/2026, pela Caixa Econômica Federal, representada pelo Gerente Milton Fontana, **fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-2, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa, 06/03/2026.-**AV-7 - 21979 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE CAIXA - PROTOCOLO Nº60112 EM 04/03/2026** - Em virtude de solicitação da credora Caixa Econômica Federal, através requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado por seu gerente Milton Fontana, em 25/02/2026, 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 CGC/MF o nº 00.360.305/0001-04. Pago ITBI nº 111/2026, no valor de R\$-3.887,07, incluso o valor de R\$- 86,07, referente à taxa de expediente e taxa de transferência, valor declarado R\$-100.397,60, valor avaliado R\$-190.000,00. Barra Mansa, 06 de março de 2026.-**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, 06 de março de 2026. - O referido é Verdade e dou fé.- Em testº da Verdade.

Cartorio do 4º Ofício de Barra Mansa Pedido Certidão:26/001232	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFCC/34277 DTA Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico 	Emol.: 124,08 Ressag: 2,48 FETJ: 24,81 Fundperj: 6,20 Funperj: 6,20 Funarpen: 7,44 Iss: 6,20 SeloFisca.: 3,27 Mútua: 00,00 Acoterj: 00,00 Total: 180,81

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RZCYX-5DKCM-HA3BP-7H8WY

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

Rodrigo Maretti Dias Barreira (CPF ***.793.438-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RZCYX-5DKCM-HA3BP-7H8WY>

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

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