

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a Matrícula nº 25175, do seguinte teor imóvel constituído de **IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,44643 DO RESPECTIVO TERRENO FORMADO PELO LOTE N° 01/02**, situado na Rua H, Bairro Colônia Santo Antonio, Loteamento Jardim Santo Antônio, 1º Distrito deste Município, nesta cidade, descrito e caracterizado da seguinte forma: Um lote de terra de forma irregular medindo 25,78m em três linhas quebradas de: 13,45m, 8,88m e 3,45m de frente, confrontando com a Rua "H", pelos fundos mede em seis linhas quebradas de 6,44m, 9,67m, 7,15m e 23,59, confrontando com o lote 03 de propriedade do sr. José Luiz Correa, 24,29m, confrontando com o lote 01 de propriedade do sr. Luiz Antonio Correa, 27,44m, confrontando com o lote 02 de propriedade do sr. José Luiz Correa, pela direita mede 217,36m em catorze linhas quebradas de 10,32m, 13,84m, 19,88m, 17,27m, 7,73m, 10,96m, 18,00m e 40,00, confrontando com o Grupo Escolar do Estado do Rio de Janeiro, 5,65m, 6,22m, 11,98m, 16,08m, 23,36m e 16,07m, confrontando com a Rua "J", pela esquerda e também de frente mede 165,56 em onze linhas quebradas de 16,11m, 17,63m, 6,43m, 20,98m, 14,11m, 17,27m 2,96, 10,73m, 25,09m, 20,61m e 13,64m, confrontando com a Rua "I", perfazendo uma superfície de 10.785,60m². Referência Cadastral: NO 12 10 009 002. Inscrição Municipal: 44.704. **A fração ideal acima, está vinculada ao APARTAMENTO N° 103 DO BLOCO 14 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERDE, em construção sobre o terreno acima descrito, fazendo parte da incorporação registrada sob o n° 03 da matrícula originária.-PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA M N LTDA**, sociedade empresária, situada na Av. Domingos Mariano, 83, sala nº 805, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 29.060.373/0001-30, que adquiriu de MITRA DIOCESANA DE BARRA DO PIRAÍ-VOLTA REDONDA, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas deste Cartório, Livro 145, fls. 192/193, ato nº 133, e 08/08/2012.-**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula originária nº 21.598, deste Registro de Imóveis. Barra Mansa, 27 de setembro de 2018.-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 31/08/2017, registrado na Matrícula originária nº 21.598, R-11. Barra Mansa, 27 de setembro de 2018. Dou fé. AV-1 - 25.175 - ABERTURA DE MATRICULA - PROTOCOLO N° 51221 EM 20/09/2018 - Em virtude de solicitação da proprietária, por requerimento firmado em 20/09/2018, foi aberta a presente matrícula, na forma como permite o artigo 661 e seus parágrafos da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para constar que a unidade matriculada trata-se de obra projetada, pendente de regularização, no que tange à sua conclusão. Barra Mansa, 27 de**

setembro de 2018.-**AV-2 - 25.175 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROTOCOLO Nº 51221 EM 20/09/2018** - Conforme Requerimento da proprietária, firmado em 24/08/2018, e Cláusula 1-1.7 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, celebrado em 20/08/2018, que será objeto do R-3 e R-4, **fica cancelada a hipoteca que recai sobre o imóvel matriculado, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa, 27 de setembro de 2018.-**R-3 - 25.175 - VENDA - PROTOCOLO Nº 51221 EM 20/09/2018** - 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 utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, celebrado em 20/08/2018, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, **CONSTRUTORA M N LTDA**, já qualificada acima; **vende o imóvel objeto desta matrícula à VANDERSON AVILA DOS REIS**, brasileiro, eletricitista, portador da carteira de identidade nº 33861660-0, expedida em 01/08/2018, pela SECC-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.972.687-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, celebrado em 24/02/2017, com **TAYNARA DE OLIVEIRA AVILA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 223533217, expedida em 07/08/2010, pela SECC-RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.146.377-46, residentes e domiciliados na Av. I, nº 636, Vista Alegre, nesta cidade. Preço: R\$ 135.000,00, composto pelo valor de R\$ 9.928,58, da compra e venda do terreno. Pagos da seguinte forma: R\$ 0,00, com Recursos próprios; R\$ 21.173,00, com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 9.939,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 103.888,00, com financiamento concedido pela credora Caixa. Pago ITBI através da Guia nº 9716844 no valor de R\$ 2.704,08-2% (incluso o valor de R\$ 4,08, de taxa de expediente da PMBM), na Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em 20/09/2018, Valor Declarado R\$ 135.000,00, Valor Avaliado R\$ 135.000,00, autenticação nº CEF01762009180350790000386. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 0146018092731550, de 27/09/2018, relativa a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB Código Hash: 37d3.cd34.8752.687a.5481.224b.d8bc.5888.543c.cb4b. Barra Mansa, 27 de setembro de 2018.-**R-4 - 25.175 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 51221 EM 20/09/2018** - Nos termos do contrato que foi objeto do R-3 acima, **VANDERSON AVILA DOS REIS e sua esposa TAYNARA DE OLIVEIRA AVILA**, ambos já qualificados acima, confessam dever à Caixa Econômica Federal, por sua agência desta cidade, CNPJ-00.360.305/0001-04, a importância de R\$ 103.888,00, que pagarão em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/09/2018. Sistema de Amortização: PRICE.

Taxa de Juros: Nominal - 5,00% a.a; Efetiva 5,1161% a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 557,69. Tarifa de Administração R\$ 0,00. Seguro: R\$ 20,97. Total R\$ 578,66. **Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes 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\$ 145.000,00. Barra Mansa, 27 de setembro de 2018.-**AV-5 - 25175 - CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO Nº 52192 EM 26/07/2019-** Em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 26/07/2019, acompanhado da Certidão de Averbação nº 241/2019, expedida pela PMBM em 22/07/2019, **fica averbado em nome dos proprietários VANDERSON AVILA DOS REIS E TAYNARA DE OLIVEIRA AVILA, a construção do APARTAMENTO 103, Bloco 14, do Nº 85, situado na Rua H, edificado no Lote nº 01/02 da Quadra 11, Loteamento Jardim Santo Antônio, Bairro Colônia Santo Antônio, nesta cidade, objeto desta Matrícula, composto de:** 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço; com a área total de 53,00 m²; sendo área construída útil de 48,75 m²; Condomínio: 4,25 m². Referência Cadastral: NO-12.10.009.002.213. Tabelada em 2019 conforme Processo de Habite-se nº 03231/2017. Foi apresentado o CERCON nº 8.050/2019 de 03/07/2019, Processo nº 03.231/2017. Outrossim, deixou de apresentar a CND, conforme Autorização do Provimento nº 41/2013 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Barra Mansa, 20 de agosto de 2019.-**AV-6 - 25175 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO Nº58230 EM 23/08/2024** - Proceda-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. Barra Mansa, 08 de outubro de 2024.-**AV-7 - 25175 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO Nº58925 EM 25/03/2025** - Proceda-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 foi procedida a intimação do proprietário Sr. Vanderson Avila dos Reis, no dia 30/04/2025, às 11h26min, no endereço Rua H, 85, Bloco 14, Ap. 103, Colônia Santo Antônio, nesta cidade, conforme certidão de intimação, expedida pelo Cartório do 1º Ofício desta Comarca em 05 de maio de 2025, outrossim, a Sra Taynara de Oliceira Avila, deixou de ser intimada, uma vez que a destinatária estava em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Barra Mansa, 19 de maio de 2025.-**AV-8 - 25175 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE CAIXA - PROTOCOLO Nº59711 EM 06/11/2025** - Em virtude de solicitação da credora Caixa Econômica Federal, através de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI,

CESAV/FL - CN Suporte a Adimplência - Florianópolis de 24/09/2025, assinado eletronicamente por seu gerente de filial Milton Fontana, em 24/09/2025, 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. Em decorrência da consolidação de Propriedade Fiduciária, **fica cancelada a propriedade fiduciária em favor do credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada no R-4** acima liberando do ônus que lhe pesava. Pago ITBI nº 894/2025, no valor de R\$-3.143,53, incluso o valor de R\$-83,63 referente à taxa de expediente e taxa de transferência, na CEF em 23/09/2025, autenticação mecânica CEF0031230925041790001012 3.143,53R f901, valor declarado R\$-152.994,92, valor avaliado R\$-152.994,92. Barra Mansa, 10 de novembro de 2025. **-CERTIFICADO MAIS NÃO CONSTAR NENHUM GRAVAME DE ÔNUS REAIS SOBRE O REFERIDO IMÓVEL. CERTIFICADO 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, viestei e assino eletronicamente.**- Barra Mansa, 10 de novembro de 2025. - O referido é Verdade e dou fé.- Em testº da Verdade.

Cartorio do 4º Ofício de Barra Mansa Pedido Certidão:25/004076	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	Emol.: 108,60
Selo Eletrônico de Fiscalização EFAQ/62074 MNR	Ressag: 2,17
Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico	FETJ: 21,72
	Fundperj: 5,43
	Funperj: 5,43
	Funarpen: 6,51
	Iss: 5,43
	SeloFisca. 2,87
	Mútua: 00,00
	Acoterj: 00,00
	Total: 158,27

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: ZT7DR-U96VC-RCG8Y-UCUNP

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/ZT7DR-U96VC-RCG8Y-UCUNP>

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

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