

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8050 / Recibo: 85247 / Data da Certidão: 05/11/2024.

CERTIFICA que a cópia em anexo - conferida e autenticada - foi extraída do original que se conserva em seu poder, na sede do Ofício de Registro de Imóveis a seu cargo, e compõem a Certidão **DE INTEIRO TEOR** da matrícula número **8.050** do livro 2, datada de **18/07/2017**. Sendo esta extraída de conformidade com o art. 19, § 1.º da Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registro e de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. - **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Eu, **Carlos Roberto Fernandes Junior, Escrevente, Mat. 94/7034**, procedi as buscas.

Rio Bonito, 05 de novembro de 2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVB 18907 VMO

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8050 / Recibo: 85247 / Data da Certidão: 05/11/2024.

090548.2.0008050-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.050, em 18 / 07 / 2017:

Imóvel situado na Rua "B" nº 26 – Casa 07 – Loteamento "Chácaras Barra da Boa Esperança", em Duas Barras, perímetro urbano do 2º distrito deste Município, composta de uma unidade própria para moradia, localizada na parte direita do terreno contendo: uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, dois quartos e um banheiro, localizando-se o imóvel de frente para a área de uso comum "I" e cujo acesso a mesma se faz de forma direta através da Rua "B", perfazendo uma área total construída de 62,55m², área útil de 55,02m² e fração ideal do terreno e das partes comuns de 68,67/1000 avos da respectiva área de terras, de forma regular, designada como área "A", situada à rua "B" do Loteamento "Chácaras Barra da Boa Esperança", que assim se descreve e caracteriza: medindo 30,00m (trinta metros) de frente, que faz com a rua "B"; 30,00m (trinta metros) de fundos, sendo 15,00m (quinze metros) que faz com parte da área "B-2" e 15,00m (quinze metros), que faz com a área "C-2" e com parte da área "D-2", todas de propriedade da Imobiliária Zegno Ltda; 103,80m (cento e três metros e oitenta centímetros) pelo lado direito, que faz com a área "G-3", de propriedade da Imobiliária Zegno Ltda; e, 103,80m (cento e três metros e oitenta centímetros) pelo lado esquerdo, sendo 53,00m (cinquenta e três metros) que faz com a área "B" e 50,80m (cinquenta metros e oitenta centímetros), que faz com a área remanescente, ambas de propriedade de Construforte Construções e Empreendimentos Ltda – ME, com a superfície de 3.114,00m² (três mil, cento e quatorze metros quadrados). A área de uso exclusivo desta unidade (construção e área livre) assim se descreve e caracteriza: medindo 11,95m de frente, para a área de uso comum "I"; 12,00m no lado direito, em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 05; 12,00m no lado esquerdo, em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 09; e 11,95m de fundos, em confrontação com a Área G-3 (Imobiliária Zegno Ltda), perfazendo uma área total de 143,40m², a qual encontra-se cadastrada para efeito do IPTU na Prefeitura Municipal de Rio Bonito, sob nº 02.1.112.0513.007. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, sediada à rua Antonio de Abreu nº 407, loja 1, Mangueirinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.081.825/0001-43, com sua primeira alteração contratual devidamente

SEGUE NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8050 / Recibo: 85247 / Data da Certidão: 05/11/2024.

090548.2.0008050-58

arquivada na JUCERJA sob nº 00002856592, em 06 de janeiro de 2016, (NIRE) 33.2.0947287-9, representada por seu sócio **Miguel Creodyr Alves Antunes Junior**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente na Rodovia RJ 124 – Km 13 – Boa Esperança – 2º distrito deste Município, portador da C.I. nº 10.592.249-6, expedida pelo Detran-RJ em 05-08-2014, inscrito no CPF/MF sob nº 047.809.807-39. **Registro anterior: R-1 e AV-1**, referentes às matrículas nºs. 7.743 e 7.744 do Livro 2, em 14-08-2015; **Averbações de remembramento** sob nºs. AV-2 e AV-2, nas matrículas nºs. 7.743 e 7.744, Livro 2, em 23-12-2015; **Averbação da área remembrada** sob nº AV-1, na matrícula nº 7.797, Lº 2, em 23-12-2015; **Averbação de desmembramento** sob nº AV-2, na matrícula nº 7.797, Lº 2, em 23-12-2015; **Abertura da matrícula nº 8.043**, Lº 2, em 18-07-2017; **Averbação de construção** sob nº AV-7, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017, com apresentação do Boletim de Habite-se expedido pela Secretaria Municipal de Saúde de Rio Bonito em 09/06/2017, e sem apresentação de CND do INSS; **Registro da instituição de condomínio** sob nº R-13, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017; **Averbação de abertura de matrícula** sob nº AV-14, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017, neste R.I.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de julho de 2017. Eu, Louise Valpasso Monteiro Luz (Louise Valpasso Monteiro Luz), Escrevente – mat. 94/15394, que escrevi. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia.

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-1-8.050 / ABERTURA DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 24.773 de 06/07/2017): Nos termos do requerimento datado de 05 de julho de 2017, feito ao Registrador deste Cartório pela proprietária **CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, qualificada na matrícula, foi requerido pela mesma a abertura desta matrícula, ficando a documentação arquivada em pasta própria. – Emol.: R\$105,16 - 20% FETJ R\$21,03 - 5% FUNPERJ R\$5,25 - 5% FUNDPERJ R\$5,25 - 4% FUNARPEN R\$4,20; 2% PMCMV R\$1,90; 5% ISS R\$5,25 - Mútua/Acoterj R\$14,44 – Prenotação R\$28,97 - Total R\$ 191,45. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de julho de 2017. Eu, Louise Valpasso Monteiro Luz (Louise Valpasso Monteiro Luz), Escrevente – mat. 94/15394, que escrevi. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia – Solo de fiscalização nº ECCC 62786 UXG.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-2-8.050 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 26.493 de 26/03/2021): Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo

SEGUE AS FLS. 02.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8050 / Recibo: 85247 / Data da Certidão: 05/11/2024.

090548.2.0008050-58

FLS. 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.050: (Continuação do R-2)

e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 12 de março de 2021, de nº 1.4444.1458985-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FLAVIO BERNARDO PEREIRA**, técnico em comunicações e sua mulher **SHEILA BARBARA LOPEZ PEREIRA**, cientista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à Av. Novo Horizonte, Novo Horizonte, Lt. 22 Qd. 44 Cs 19, em Araruama - RJ, portadores das C.I. nºs. 20.340.931-3 e 07.449.552-4, expedidas pelo Detran-RJ em 06-03-2018 e 10-01-2013, inscritos no CPF/MF sob nºs. 104.595.067-06 e 061.805.487-14, respectivamente, por compra feita a CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, qualificada na matrícula, pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo R\$73.200,00, através de recursos próprios; R\$156.800,00, financiados pela CEF, com todas as cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada.- *Foram apresentados e arquivados*, os documentos seguintes: **a) do Distribuidor Judicial desta Comarca**, certidões negativas sobre ações cíveis e ações fazendárias em nome da vendedora, e, foram apresentadas *declarações dos compradores*, sob as penas da Lei, de que a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, é a primeira efetuada com financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datadas de 25-03-2021, com firmas reconhecidas; **b) do R.I. competente**, certidão negativa de ônus reais e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias; **c) do RCPN do 1º distrito deste município**, certidões negativas com relação às Interdições Cíveis de Curatela, Insolvência Civil, Ausência, Emancipação, Interdições Comerciais e Interdições de Direito; **d) Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda, com código de controle da certidão BD91.EB92.A2E4.7F58, emitida em 10-03-2021, com validade até 06-09-2021; **e) da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro**, certidão negativa de distribuição de ações e execuções Cíveis,

SEGUE NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8050 / Recibo: 85247 / Data da Certidão: 05/11/2024.

090548.2.0008050-58

Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais de nº 2021.00317784, expedidas em 26-03-2021, em nome da vendedora; f) **Consulta negativa de indisponibilidade de bens** sob nº 01336.21.04.30.10.801, feita ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 30-04-2021; g) **Certidão negativa de débitos trabalhistas** de nº 4928648/2021, expedida pela Justiça do Trabalho em 04-02-2021, com validade até 02-08-2021; h) **Consulta negativas de indisponibilidades**, expedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 30-04-2021, com código HASH 5ba1.9934.68c2.71a8.ee13.9c95.4039.be58.9977.4d90; i) **da PMRB**, certidão negativa de débitos, com relação a impostos e taxas, expedida via internet, em 30-04-2021, válida até 30-05-2021, com código de controle CWIODE73VRUG4PII, do imóvel inscrito sob nº **02.1.112.0513.007**, bem como o **formulário de recolhimento do ITBI** nº 124, nº processo: 1647/2021, o qual foi pago na Caixa Econômica Federal - CEF, via internet banking Caixa, com Chave de Segurança 1XH9P9M18J7VZYEP, em 18-03-2021, na importância de R\$2.248,00, todos ora arquivados em pasta própria. – Emol.: R\$947,31; 20% FETJ R\$189,46; 5% FUNPERJ R\$47,36; 5% FUNDPERJ R\$47,36; 4% FUNARPEN R\$37,89; 2% PMCMV R\$18,17; 5% ISS R\$47,36; Prenotação R\$16,78 - Total R\$1.351,69 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial relacionado a 1ª Aquisição – SFH, na forma do artigo nº 290 da Lei nº 6.015/73.- Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 03 de maio de 2021. Eu, Jorge Francisco Correia, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. 94/9938, que digitei. E eu, [assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura] – Selo de fiscalização nº EDSV 92884 JLS.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-3-8.050 / REGISTRO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 26.493 de 26/03/2021): Nos termos do mesmo título objeto do R-2, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores fiduciários FLAVIO BERNARDO PEREIRA e sua mulher SHEILA BARBARA LOPEZ PEREIRA, já qualificados no R-2, pelo valor de R\$156.800,00 (cento e cinquenta e seis reais e oitocentos reais); Valor de Financiamento para

SEGUE AS FLS. 03

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8050 / Recibo: 85247 / Data da Certidão: 05/11/2024.

090548.2.0008050-58

FLS. 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.050: (Continuação do R-3)

despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da Dívida (financiamento): R\$156.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais); Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; **Taxa de Juros: Nominal % (a.a) – Efetiva % (a.a) - Taxa Juros Balcão: 7.7208 – 8.0000 – Taxa Juros Reduzida: 7.5343 – 7.8000; Encargo mensal inicial: Taxa de Juros Balcão – Prestação (a+j): R\$1.120,17 – Prêmios de Seguros: R\$51,97 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$25,00 – Total: R\$1.197,14; Taxa de Juros Reduzida – Prestação (a+j): R\$1.100,05 – Prêmios de Seguros: R\$51,97 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$25,00 – Total: R\$1.177,02; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 16-04-2021 – Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto. *Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$196.000,00.* Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. – Emol.: R\$947,31; 20% FETJ R\$189,46; 5% FUNPERJ R\$47,36; 5% FUNDPERJ R\$47,36; 4% FUNARPEN R\$37,89; 2% PMCMV R\$18,17; 5% ISS R\$47,36; Prenotação R\$16,77 - Total R\$1.351,68 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial relacionado a 1ª Aquisição – SFH, na forma do artigo nº 290 da Lei nº 6.015/73. – Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 03 de maio de 2021. Eu, *[Assinatura]* (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. 94/9938, que digitei. E eu, *[Assinatura]*, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador *[Assinatura]* – Selo de fiscalização nº EDSV 92885 GAC.–**

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-4-8.050 / AVERBAÇÃO DE CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
(Protocolo nº 26.493 de 26/03/2021): Certifico que encontra-se incluída no

SEGUE NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8050 / Recibo: 85247 / Data da Certidão: 05/11/2024.

090548.2.0008050-58

contrato antes registrado, a **Cédula de Crédito Imobiliário – CCI número 1.4444.1458985-0 – Série 0321**, sendo a **CREDORA FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 e o valor do crédito em 12-03-2021 de: R\$156.800,00, com as demais características inclusas no instrumento acima registrado. Certifico ainda, por ser solicitada juntamente com o registro acima, esta averbação e o registro acima, são considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos, nos termos do §6º do artigo 18 da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 03 de maio de 2021. Eu, [assinatura] (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. 94/9938, que digitei. E eu, [assinatura], Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura] – Selo de Fiscalização nº EDSV 92886 BOA.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-5-8.050 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:
(Protocolo nº 27.344 de 24/08/2022): Nos termos do ofício nº 300030/2022 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/BU, datado de 06 de dezembro de 2022, assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, com referência ao contrato habitacional nº 144441458985-0, firmado em 12 de março de 2021, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na Rua B – nº 26 – Cs 07 – Loteamento Chácaras Barra da Boa Esperança – Duas Barras – Rio Bonito-RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para o cumprimento da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionados em 06 de dezembro de 2022, correspondente a R\$12.697,75, no qual os mutuários devem dirigir-se a este Registro Geral de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins. – Emol.: R\$253,22; 20% FETJ R\$50,64; 5% FUNPERJ R\$12,66; 5% FUNDPERJ R\$12,66; 4% FUNARPEN R\$10,12; 2% PMCMV R\$4,80; 5% ISS R\$12,66; Prenotação R\$37,03 - Total R\$393,79. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 23 de

SEGUE AS FLS. 04

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8050 / Recibo: 85247 / Data da Certidão: 05/11/2024.

090548.2.0008050-58

FLS. 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.050: (Continuação da AV-5)

dezembro de 2022. Eu, Ana Gláucia Oliveira Espíndola, (Ana Gláucia Oliveira Espíndola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei. E eu, Evandro Duarte Borges, (Evandro Duarte Borges) Substituto matrícula nº 97/9938, subscrevo e assino impedimento ocasional do Registrador. O Substituto do Registrador Evandro Duarte Borges Selo de Fiscalização nº EEJC 35996 OVX.-

Evandro Duarte Borges
Escrevente
Mat. 94-9938

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que, foi enviado eletronicamente o ofício nº 172079/2022, em 26 de dezembro de 2022, ao Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito – RJ, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não tendo sido entretanto efetuadas as referidas notificações dos Srs. FLAVIO BERNARDO PEREIRA e SHEILA BARBARA LOPEZ PEREIRA, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 24 de outubro de 2024. O Registrador Jorge Francisco Correia.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

CERTIDÃO: Certifico e dou que, de acordo com o disposto no artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, haver decorrido o prazo das intimações por edital eletrônico, publicado durante 3 (três) dias, sendo a primeira publicação em 28/12/2023, a segunda em 29/12/2023 e a última em 02/01/2024, sem que houvesse pedido a esta Serventia para purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 24 de outubro de 2024. O Registrador Jorge Francisco Correia.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-6-8.050 / CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 28.450 de 24/09/2024). De acordo com o requerimento da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis,

SEGUE NO VERSO

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8050 / Recibo: 85247 / Data da Certidão: 05/11/2024.

090548.2.0008050-58

datado de 24 de julho de 2024, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinado por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, foi autorizada a baixa da **Cédula de Crédito Imobiliário** objeto da averbação nº AV-4, para conclusão das averbações relativas à consolidação, ficando a documentação arquivada em pasta própria. – Emol.: R\$144,77 - 20% FETJ R\$28,95 - 5% FUNPERJ R\$7,23 - 5% FUNDPERJ R\$7,23 - 4% FUNARPEN R\$8,68; 2% PMCMV R\$2,89; 5% ISS R\$7,23 – V do Selo R\$2,59 – Prenotação R\$44,22 - Total R\$253,79.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 24 de outubro de 2024.- Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. nº 94/9938, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .- Selo de fiscalização nº EEVB 18823 PJW.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-7-8.050 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 28.450 de 24/09/2024). De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 06/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 27.344, em 24-08-2022 e requerimento da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 24 de julho de 2024, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinado por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, procedo a averbação da consolidação da propriedade, relativo ao imóvel objeto da matrícula, na forma do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$203.505,50 (duzentos e três mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta centavos), com base no valor da garantia atualizado no sistema da CEF, **sendo que sobre a propriedade ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal**, não havendo outras condições. *Foram apresentados e arquivados nesta Serventia*, os documentos seguintes: a) *Certidão comprobatória de quitação nº 1704/2024*, referente ao *imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis* por ato “inter vivos”, referente ao pedido nº 340/2024, pelo qual o ITBI nº 256/2024, foi pago na CEF, em 19 de julho de 2024, na importância de R\$4.070,11, alíquota de 2% sobre o valor declarado, com código de autenticidade 9B4EEBB65C824E8B330B78F71CF 0FE98.- b) *Consultas negativas de indisponibilidade de bens* sob os nºs. 01336.24.09.24.56.784 e 01336.24.09.24.15.806, feitas ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 24-09-2024; c) *Certidões negativas de débitos trabalhistas de*

SEGUE AS FLS. 05

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8050 / Recibo: 85247 / Data da Certidão: 05/11/2024.

090548.2.0008050-58

FLS. 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.050: (Continuação da AV-7)

nºs. 65753279/2024 e 65755877/2024, expedidas pela Justiça do Trabalho em 24-09-2024, com validade até 23-03-2025; d) **Consultas negativas de indisponibilidade**, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 24-09-2024, com códigos HASH 2e25.4db5.d1a4.f8ee.8aff.d1d6.638c.ed25.f68f.2fbf e c445.f1d0.ec34.fc48.0eb2.cc97.0be5.e9aa.f270.abb2.- Emol.: R\$710,04; 20% FETJ R\$142,00; 5% FUNPERJ R\$35,50; 5% FUNDPERJ R\$35,50; 6% FUNARPEN R\$42,60; 2% PMCMV R\$14,20; 5% ISS R\$35,50; Selo R\$2,59; Prenotação R\$44,22 – Total R\$1.062,15.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 24 de outubro de 2024.- Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – matrícula nº 94/9938, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .- Selo de fiscalização nº EEVB 18824 SBU.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y39TZ-KXSG8-3T9GQ-ZQ3CN

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

Evandro Duarte Borges (CPF 032.192.457-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y39TZ-KXSG8-3T9GQ-ZQ3CN>

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

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