

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a Matrícula nº 19008, do seguinte teor imóvel constituído de **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101**, do Edifício Oriental, situado na Rua Ary Fontenelle, nº 134, bairro Estamparia, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, zona urbana, não foreiro, composto de: 01 sala, 01 corredor de circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 dependência de empregada, 01 área de serviço e 01 vaga na garagem; com área construída útil de 65,56m², condomínio 56,34m²; a ele correspondendo a fração ideal de 0,080 avos do terreno, que no se todo mede: 10,00m de largura na frente, confrontado com a Rua Ary Fontenelle; 10,00m de largura nos fundos, divisando com propriedade de Sebastião de Oliveira Lima e sua mulher Lúcia Maria Chiesse Lima; 41,00m de comprimento pelo lado direito, divisando com propriedade de Pedro Fernando Silva Monteiro ou sucessores; e 41,00m de comprimento pelo lado esquerdo, divisando com propriedade de Sebastião de Oliveira Lima e sua mulher Lúcia Maria Chiesse Lima; com a área total de 410,00m². Referência Cadastral: SE-11 02 07 024.-**PROPRIETÁRIO: SO SAN FO**, brasileiro, portador da carteira de identidade RG nº 3.004.753 IPF, de 31/01/75, e do CPF/MF sob o nº 202006097-34; **e sua mulher LEE JOK YEE**, chinesa, portadora da carteira de identidade para estrangeiros RG nº V-047594-0 RNE/SE-DPMAF, e do CPF/MF sob o nº 729.007.607-72; ambos comerciantes, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Joaquim Leite, nº 150, Aptº 201, nesta cidade; que adquiram da seguinte forma: o terreno de Sebastião de Oliveira Lima, sua mulher Lúcia Maria Chiesse Lima e outros, através escrituras lavradas neste Serviço Notarial, nos Livros 16/18, fls. 198/100, em 20/09/1973 e 25/04/1974, respectivamente.-**REGISTRO ANTERIOR: Livro 2H, fls. 283, Matrícula 2.477, deste Registro de Imóveis. Barra Mansa, 02 de Junho de 2005.-P-31421 - R-1 - 19.008 - VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas deste 4º Ofício, Livro 112, fls. 004, ato 003, em 08/03/2005, SO SAN FO e sua mulher LEE JOK YEE, qualificados na Matrícula, vendem o imóvel matriculado a LUIZ ADÃO SOUZA PORTILHO**, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 10.969.554-4 IFP, de 20/05/94, e do CPF/MF sob o nº 069.433.427-89; **e ELYSSA SOARES MARINHO**, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 010.540.040-2 SSP-RJ, de 04/01/01, e do CPF/MF sob o nº 089.170.347-05, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Travessa Izaias, nº 33, bairro Estamparia, nesta cidade. Preço: R\$ 24.000,00. Pago ISTI nº 075, no valor de R\$ 851,96, -2% sobre avaliação fiscal de R\$ 42.598,12, em 02/02/2005 no Banco Itaú S/A, autenticação mecânica 031.068187390. /Custas: R\$ 426,18, Informática R\$ 2,40, 20% Lei 713/83 R\$ 85,71, Mútua/Acoterj R\$ 7,19/. Barra Mansa, 02 de Junho de 2005.-**R-2 - 19.008 - VENDA - PROTOCOLO Nº 56817 EM 05/07/2023 - Nos termos do Contrato de Venda**

e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.2117062-2, com caráter de Escritura Pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, celebrado em 16/06/2023, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, **LUIZ ADAO SOUZA PORTILHO**, brasileiro, capitalista recebendo rendimento de aplicação de capital em ativos financeiros, portador da CNH nº 01682387929, expedida em 26/10/2015, pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.433.427-89, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELYSSA SOARES MARINHO**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 0105400402, expedida pela SSP-RJ em 04/01/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.170.347-05, residentes e domiciliados na Rua Ari Fontenelle, nº 134, 101, Centro, nesta cidade; **vendem o imóvel objeto desta matrícula à GISELE CRISTINA MATIAS DA SILVA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, portadora da carteira de identidade nº 208564732, expedida em 16/03/2017, pela Polícia Civil-RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 149.842.937-80, residente e domiciliada na Rua São Sebastião nº 37, Casa 10, Centro, nesta cidade. Preço: R\$ 280.000,00. Pagos da seguinte forma: R\$ 68.946,34, com recursos próprios; e R\$ 211.053,66, com valor do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Pago ITBI através da Guia nº 20779, DARM nº 13293936, no valor de R\$ 5.676,33-2% (incluso o valor de R\$ 5,33, de taxa de expediente e R\$ 71,00, de taxa de transferência da PMBM), na Caixa Econômica Federal, em 03/07/2023, Código da Operação nº 07481304, Valor Declarado R\$ 280.000,00, Valor Avaliado R\$ 280.000,00. Foram apresentadas e devidamente arquivadas as consultas de nºs 0146023072630310 e 0146023072604316, de 26/07/2023, relativas a indisponibilidade de bens. Consultas CNIB: Código Hash: 3667.f3b6.45f6.0166.aebf.b9f8.9f53.6b8c.bcea.6954 e b843.8c3b.c5e4.6b45.8020.8a5c.8137.4b90.f134.e6ba. Barra Mansa, 26 de julho de 2023.-**R-3 - 19.008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 56817 EM 05/07/2023** - Nos termos do contrato que foi objeto do R-2 acima, **GISELE CRISTINA MATIAS DA SILVA**, já qualificada acima, confessa dever à Caixa Econômica Federal, por sua agência 2171 - Pinheiral-RJ, CNPJ-00.360.305/0001-04, **a importância de R\$ 211.053,66**, que pagará em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/07/2023. Sistema de Amortização: PRICE. **Taxa de Juros: (Taxa de Juros Balcão):** Nominal - 9,5598% a.a; Efetiva - 9,9900% a.a; Nominal - 0,7937% a.m; Efetiva - 0,7966% a.m; **(Taxa de Juros Reduzida):** Nominal - 9,4681% a.a; Efetiva - 9,8900% a.a; Nominal - 0,7861% a.m; Efetiva - 0,7890% a.m. **Encargo Mensal Inicial: (Taxa de Juros Balcão):** Prestação (a+j) R\$ 1.783,86. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 42,96. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 25,00. Total R\$ 1.851,82; **(Taxa de Juros Reduzida):** Prestação (a+j) R\$ 1.769,74. Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 42,96. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 25,00. Total R\$ 1.837,70.

Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora 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 Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 280.000,00. Barra Mansa, 26 de julho de 2023.-**AV-4 - 19.008 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - PROTOCOLO N° 56817 EM 05/07/2023** - Certifico que, foi averbada a Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei 10.931 de 02/08/2004. Número 1.4444.2117062-2. Série: 0623. **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **Devedora: GISELE CRISTINA MATIAS DA SILVA**, já qualificada. **Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. **Identificação do Imóvel: Apartamento 101**, situado na Rua Ari Fontenelle, nº 134, Bairro Centro, nesta cidade. **Garantia: Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 211.053,66. Data Base: 16/06/2023. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo Inicial: 360 meses. Prazo remanescente: 360 meses; Prazo de Amortização: 360 meses. Data do Vencimento do primeiro encargo: 17/07/2023. Valor da Dívida R\$ 211.053,66. Valor da Garantia: R\$ 280.000,00. Valor Total da Parcela: R\$ 1.851,82. Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 24,48. Valor dos Seguros de Danos Físicos ao imóvel R\$ 18,48. Taxa de Juros: Nominal: 9,5598% a.a.; Efetiva: 9,9900% a.a. Forma de Reajuste: Mensal; Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de Juros Remuneratórios: 9,5598% a.a. Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Pinheiral/RJ. Barra Mansa, 26 de julho de 2023.-**AV-5 - 19.008 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO N° 59546 EM 23/09/2025** - 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 foi procedida a intimação da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, comparecendo em seu endereço no dia 28/07/2025 às 11h32min. Barra Mansa, 15 de Outubro de 2025.-**AV-6 - 19008 - CANCELAMENTO DE GRAVAME - PROTOCOLO N°59922 EM 22/12/2025** - Certifico que, conforme Instrumento Particular de Consolidação e Cancelamento da CCI, Contrato nº 144442117062, expedido em 12/12/2025, pela Caixa Econômica Federal, representada pelo Gerente Milton Fontana, **fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-3, ocasionando a liberação do referido ônus**. Barra Mansa, 23/12/2025.-**AV-7 - 19008 - CANCELAMENTO DE GRAVAME - PROTOCOLO N°59922 EM 12/12/2025** - Certifico que, conforme Instrumento Particular de Consolidação e Cancelamento da CCI, Contrato nº 144442117062, expedido em 12/12/2025, pela Caixa**

Econômica Federal, representada pelo Gerente Milton Fontana, **fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária constituída sobre o imóvel matriculado, conforme AV-4, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa, 23/12/2025.-**AV-8 - 19008 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE CAIXA - PROTOCOLO Nº59922 EM 22/12/2025** - Em virtude de solicitação da credora Caixa Econômica Federal, através de Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado por seu gerente Milton Fontana, em 12/12/2025, 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. Pago ITBI nº 1138/2025, no valor de R\$-5.846,54, incluso o valor de R\$-83,63, referente à taxa de expediente e taxa de transferência, na CEF em 03/12/2025, valor declarado R\$-288.145,30, valor avaliado R\$-288.145,30. Barra Mansa, 23 de dezembro 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, 23 de dezembro de 2025. - O referido é Verdade e dou fé.- Em testº da Verdade.

Cartorio do 4º Ofício de Barra Mansa Pedido Certidão:25/004785																							
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFBG/46931 QDL Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico	<table> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td>2,17</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>lss:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>SeloFisca.</td><td>2,87</td></tr> <tr><td>Mútua:</td><td>00,00</td></tr> <tr><td>Acoterj:</td><td>00,00</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,27</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Ressag:	2,17	FETJ:	21,72	Fundperj:	5,43	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	lss:	5,43	SeloFisca.	2,87	Mútua:	00,00	Acoterj:	00,00	Total:	158,27
Emol.:	108,60																						
Ressag:	2,17																						
FETJ:	21,72																						
Fundperj:	5,43																						
Funperj:	5,43																						
Funarpen:	6,51																						
lss:	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: QAPWV-26HW7-KT86K-SYWP3

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/QAPWV-26HW7-KT86K-SYWP3>

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

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