



Duas Barras Ofício Unico
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Erika Braga Souza

RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ
E-mail: cartorioduasbarras@yahoo.com.br
Telefone: (22)2534-1522

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1149 / CNM: 154591.2.0001149-40 / Recibo: 9322 / Data da Certidão: 11/01/2024.

CERTIFICO 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. Dou Fé, Duas Barras-RJ, 11/01/2024.

Assinada digitalmente pela titular Maria Erika Braga Souza, Matr. 90/186.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br sem intermediários e sem custos adicionais.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 0,00 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 135,87.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQS 61758 QAZ

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Duas Barras Office Unico
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Erika Braga Souza

RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ
E-mail: cartoriouasbarras@yahoo.com.br
Telefone: (22)2534-1522

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1149 / CNM: 154591.2.0001149-40 / Recibo: 9322 / Data da Certidão: 11/01/2024.

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DUAS BARRAS - RJ Tabelião e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartoriouasbarras@yahoo.com.br	MATRÍCULA	1.149
	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	FICHA 01
	DATA 25.01.2021	RUBRICA <i>D. Oliveira</i>

IMÓVEL: "Lote 20-A" - (desmembrado da "Área Remembrada", dos Lotes 17, 18, 19, 20 e 21 do imóvel localizado no Loteamento "Pedra Branca"), com a área de **194,48m²** (cento e noventa e quatro metros quadrados e quarenta e oito centímetros quadrados), de terras, situado à Rua Geraldo Gomes, perímetro urbano do 2º Distrito do Município de Duas Barras, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro, com as seguintes medidas e confrontações: onde de frente, possui 3 segmentos de reta, com 3,45m, 3,96m e 2,00m, onde confronta com a Rua Geraldo Gomes, possui 3 segmentos de reta pelo lado direito, com 10,78m confrontando com o lote 21-A, 12,74m, onde confronta com o lote 21-B e 2,00m confrontando com o lote 21-C, possui 2 segmentos de reta nos fundos, com 2,00m e 8,61m onde confronta com o lote 20-B, e possui 14,47m pelo esquerdo, confrontando com o lote 19-A. O lote 20-A, cederá para uso de Servidão para acesso aos lotes 21-A, 21-B e 21-C, 2,00m de frente, do lado direito do lote, confrontando com a Rua Geraldo Gomes, confrontando pelo lado direito, 10,78m com o lote 21-A, 12,74m com o lote 21-B e 2,00m com o lote 21-C, 2,00m nos fundos, confrontando com o lote 20-B, 3 segmentos de reta no lado esquerdo, com 2,00m confrontando com o lote 20-B e 12,74m e 8,73m confrontando com o próprio lote 20-A. **PROPRIETÁRIO:** **EDIL SILVA COSTA**, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, portador do documento de identificação CNH nº.00681197417, expedida pelo DETRAN/RJ em data de 25/07/2013, inscrito no CPF sob o nº.029.304.397-34, nascido em 07/08/1943, filho de OTHENIEL JOSÉ DA COSTA e LEONOR SILVA COSTA, residente e domiciliado na Rua Professor Arthur Victor, nº.160, Monnerat, 2º Distrito deste Município de Duas Barras, Estado do Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº.1.142, do Livro 02, Sistema de Fichas, do Serviço de Registro de Imóveis do Ofício Único desta Comarca, datada de 21 de janeiro de 2021, e respectiva AV-02. Dou fé. Duas Barras-RJ, 25 de janeiro de 2021. Eu, *D. Oliveira*, **DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA**, Escrevente desta Serventia, Matr.94/17225, subscrevo. *Daiana Aleixo de Oliveira*

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS - RJ
Daiana Aleixo de Oliveira
Escrevente
Mat.: 94/17225

Av-01-Matr.1.149. Em: 25.01.2021. Protocolo nº.1769 de 25.01.2021. Procede-se a presente averbação, nos termos do art.246 da Lei Federal nº.6.015/77, e ainda nos termos do art.464, I, da CNGCJ do Rio de Janeiro, para constar que a matrícula supra foi aberta em virtude de desmembramento decorrente de parcelamento, lançada na matrícula de origem, sob a Av-02/Matr.1.142. EMOL.: R\$110,10 - Sub-Total: R\$110,10 - Lei 6370/12 - R\$2,20 - Lei 3.217/99 - R\$22,02; Lei 4.664/05 - R\$5,50; LC 111/06 - R\$5,50 - Lei 6281/12 - R\$4,40. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EDRC 06063 KLA. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 25 de janeiro de 2021. Eu, *D. Oliveira*, **DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA**, Escrevente desta Serventia, Matr.94/17225, subscrevo. *Daiana Aleixo de Oliveira*

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS - RJ
Daiana Aleixo de Oliveira
Escrevente
Mat.: 94/17225

R-02-Matr.1.149. Em: 06.07.2021. Protocolo nº.1851 de 06.07.2021.

CONTINUA NO VERSO

Duas Barras Office Unico
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Erika Braga Souza

RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ
E-mail: cartoriouduasbarras@yahoo.com.br
Telefone: (22)2534-1522

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1149 / CNM: 154591.2.0001149-40 / Recibo: 9322 / Data da Certidão: 11/01/2024.

MATRÍCULA 1.149	FICHA 01	OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DUAS BARRAS - RJ Tabelião e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Dr. Modesto de Mello, 51 - Centro - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartoriouduasbarras@yahoo.com.br
VERSÃO		

COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: EDIL SILVA COSTA, nacionalidade brasileira, divorciado, aposentado, portador de CNH nº.00681197417, expedida por DETRAN/RJ em 30/04/2018, inscrito no CPF sob o nº.029.304.397-34, nascido em 07/08/1943, residente e domiciliado R. Geraldo Gomes, 13, Lt, Monnerat, Duas Barras-RJ. **ADQUIRENTES:** VANDERLEI DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 12/06/1973, trabalhador agrícola, portador de CNH nº04650419096, expedida por DETRAN/RJ em 15/03/2017 e do CPF 069.542.637-02, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARISTELA PONTES DE MENDONÇA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 15/06/1970, porteiro, portadora de carteira de identidade nº 100266842, expedida por SSP/RJ em 28/05/1992 e do CPF 036.794.287-90, residentes e domiciliados em R. João Lopes da Silva, 75, Monnerat em Duas Barras-RJ. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **ORIGEM:** A citada na matrícula supra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº.1.4444.1558999-4 celebrado em 01 de julho de 2021, nos termos da Lei Federal nº.4.380/64. **VALOR:** R\$90.000,00 (noventa mil reais), financiados pela Caixa Econômica Federal na forma do R-04 seguinte. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$90.000,00 (noventa mil reais). EMOL.: R\$624,16 - Arquivamento: R\$5,82 - Guias: R\$13,48 - Sub-Total: R\$643,46 - Lei 6370/12 - R\$12,48- Lei 3.217/99 - ISENTOS; Lei 4.664/05 - ISENTOS; LC 111/06 - ISENTOS - Lei 6281/12 - ISENTOS; Distribuição: R\$30,28. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EDVY 73214 FSK. Dou fé. Duas Barras - RJ, 06 de julho de 2021. Eu, Daiana Aleixo de Oliveira, DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA, Escrevente desta Serventia, Mat.94/17225, subscrevo. Daiana Aleixo de Oliveira

AV-03-Matr.1.149. Em: 06.07.2021. Protocolo nº.1851 de 06.07.2021. **ITBI E APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES.** Procede-se à presente averbação para constar que o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, incidente sobre a presente transação, no valor de R\$922,42 (novecentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos) - foi pago em 02/07/2021, a favor do Município de Duas Barras, RJ, por meio do DAM nº.501000000056947, inerente ao Processo Administrativo nº.1537, que, juntamente com as devidas quitações, foi anexada à primeira via do contrato, dele fazendo parte integrante. E ainda, para constar apresentação, juntamente com o título referido no registro anterior, das certidões pessoais e fiscais previstas no Decreto Federal nº.93.240/86 e na Consolidação Normativa da CGJ/RJ, complementares à Cláusula do respectivo Contrato, e ainda, Certidões Negativas relativas à Primeira Aquisição Imobiliária em nome dos Compradores/Devedores Fiduciários, pelas quais se verifica que contra os mesmos nada consta com Relação à Primeira Aquisição Imobiliária, documentos esses que ficam arquivados nesta Serventia. EMOL.: R\$110,10 - Sub-Total: R\$110,10 - Lei 6370/12 - R\$2,20 - Lei 3.217/99 - R\$22,02; Lei 4.664/05 - R\$5,50; LC 111/06 - R\$5,50 - Lei 6281/12 - R\$4,40. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EDVY 73215 TAP. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 06 de julho de 2021. Eu, Daiana Aleixo de Oliveira, DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA, Escrevente desta Serventia, Mat. 94/17225, subscrevo. Daiana Aleixo de Oliveira

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS - RJ
Daiana Aleixo de Oliveira
Escriturante
Mat. 94/17225

CONTINUA NA FICHA 02

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Duas Barras Office Unico
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Erika Braga Souza

RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ
E-mail: cartoriouasbarras@yahoo.com.br
Telefone: (22)2534-1522

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1149 / CNM: 154591.2.0001149-40 / Recibo: 9322 / Data da Certidão: 11/01/2024.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.149

FICHA

02

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DUAS BARRAS - RJ

Tabelli e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza
Rua Luciano de Souza Turque, 26 B - Loteamento Castelo - CEP 28.650-000
Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartoriouasbarras@yahoo.com.br

CONTINUAÇÃO

R-04-Matr.1.149. Em: 06.07.2021. Protocolo nº.1851 de 06.07.2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato Particular referido no R-02 desta matrícula, os Devedores/Fiduciários: VANDERLEI DOS SANTOS e MARISTELA PONTES DE MENDONÇA DOS SANTOS, acima qualificados, transferiram, em alienação fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel constante desta matrícula, havido pelo R-02/1.149 supra, à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato da contratação representada por ERICA DE MORAES OLIVEIRA, brasileira, casada, nascida em 13/06/1980, economiário, portadora da CNH nº.00864467398, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/11/2016, inscrita no CPF nº.083.844.907-75, com o escopo de garantir o financiamento concedido, bem como todas as obrigações contratuais e legais. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), cujo o somatório é composto por: R\$144.000,00 - Financiamento concedido pela CEF; R\$36.000,00 - Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra. DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: SBPE. Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Valor da Dívida: R\$144.000,00 (Financiamento). Valor da Garantia Fiduciária: R\$183.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 346 meses. Prazo Total 352 meses - Construção: 6 meses. Taxa Anual de Juros Nominal/Efetiva: 7.7208%aa/8.0000%aa. Encargo Inicial Mensal: R\$1.156,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2021. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constante do referido instrumento, do qual um via fica arquivada nesta Serventia. EMOL.: R\$844,45 - Arquivamento: R\$5,82 - Guias: R\$13,48 - Sub-Total: R\$863,74 - Lei 6370/12 - R\$16,88 - Lei 3.217/99 - ISENTA; Lei 4.664/05 - ISENTA; LC 111/06 - ISENTA - Lei 6281/12 - ISENTA; Distribuição: R\$30,28. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EDVY 73216 XWX. Dou fé. Duas Barras - RJ, 06 de julho de 2021. Eu, Daiana, DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA, Escrevente desta Serventia, Mat.94/17225, subscrevo. Daiana Aleixo de Oliveira

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS-RJ
Daiana Aleixo de Oliveira
Escriturante
matr. 94/17225

Av-05-Matr.1.149. Em: 06.07.2021. Protocolo nº.1851 de 06.07.2021.
CADASTRO MUNICIPAL. Proceda-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, situado em perímetro urbano de Monnerat, 2º Distrito do Município de Duas Barras, neste Estado, encontra-se inscrito no cadastro imobiliário municipal, pra fins de IPTU, sob nº.00.004.801. EMOL.: R\$110,10 - Sub-Total: R\$110,10 - Lei 6370/12 - R\$2,20 - Lei 3.217/99 - R\$22,02; Lei 4.664/05 - R\$5,50; LC 111/06 - R\$5,50 - Lei 6281/12 - R\$4,40. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EDVY 73217 KKF. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 06 de julho de 2021. Eu, Daiana, DAIANA ALEIXO DE OLIVEIRA, Escrevente desta Serventia, Mat. 94/17225, subscrevo. Daiana Aleixo de Oliveira

OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS-RJ
Daiana Aleixo de Oliveira
Escriturante
matr. 94/17225

Av-06-Matr.1.149. Em: 02.08.2023. Protocolo nº.2185 de 30.05.2023.

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA ERIKA BRAGA SOUZA COELHO - 11/01/2024 12:38

Duas Barras Office Unico
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Erika Braga Souza

RUA DR. MODESTO DE MELLO, 51, Centro, Duas Barras / RJ
E-mail: cartoriouasbarras@yahoo.com.br
Telefone: (22)2534-1522

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1149 / CNM: 154591.2.0001149-40 / Recibo: 9322 / Data da Certidão: 11/01/2024.

MATRÍCULA	FICHA	OFÍCIO ÚNICO DE DUAS BARRAS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DUAS BARRAS - RJ Tabelião e Registradora: Dra. Maria Erika Braga Souza Rua Luciano de Souza Turque, 26 B - Loteamento Castelo - CEP 28.650-000 Tel./fax: (22) 2534-1522 - e-mail: cartoriouasbarras@yahoo.com.br
1.149	02	
- VERSO -		

CONSTITUIÇÃO EM MORA. Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ/RJ n. 02/2017, para constar que em data de 21 de junho de 2023 foi realizada a intimação dos devedores fiduciários **VANDERLEI DOS SANTOS** e **MARISTELA PONTES DE MENDONÇA DOS SANTOS**, acima qualificados, prevista nos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei Federal n. 9.514/97, não tendo sido purgada a mora no prazo legal. EMOL.: R\$138,25 - Sub-Total: R\$138,25 - Lei 6370/12 - R\$2,76 - Lei 3.217/99 - R\$27,65; Lei 4.664/05 - R\$6,91; LC 111/06 - R\$6,91 - Lei 6281/12 - R\$5,53 - Selo: R\$2,48. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EEOJ 81871 TNN. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 02 de agosto de 2023. NATANY PERPÉTUO DE MATTOS, Escrevente desta Serventia - Matr.94/22739.

Av-07-Matr.1.149. Em: 11.01.2024. Protocolo n°.2306 de 11.01.2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora fiduciária datado de 03 de janeiro de 2024, firmado pelo gerente de centralizadora Milton Fontana, da CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de comprovante de constituição em mora dos devedores fiduciários **VANDERLEI DOS SANTOS** e **MARISTELA PONTES DE MENDONÇA DOS SANTOS**, qualificados no R-02 supra, da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) DAM n°.501000000118403, processo PMDB n°.2702, no valor de R\$3.809,09, quitada junto ao Banco CEF em 15/12/2023, a favor da Fazenda Pública do Município de Duas Barras-RJ, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n°. 9.514/97, com relação à alienação fiduciária em garantia constituída pelo contrato n°.144441558999-4, celebrado em 01 de julho de 2021, e registrada sob o R-04 desta matrícula, sem que houvesse purgação da mora pelo devedores fiduciários no prazo legal, conforme certificado pela Av-06 retro, bem como recolhido o imposto sobre transmissão de bem imóvel, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0001-04, na forma do § 7º do art. 26 da citada Lei, pelo valor declarado de R\$189.139,98 (cento e oitenta e nove mil, cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos) - Avaliação Fiscal: R\$189.139,98 (cento e oitenta e nove mil, cento e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), cabendo ao fiduciário/adquirente promover o(s) público(s) leilão(ões) previsto(s) no art. 27 da Lei Federal n°. 9.514/97. Realizadas, nesta data, consultas sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes na CNIB sob os n°.d679.734f.e719.1940.49f5.e8e7.90f2.3557.67cf.42a0 e dc2d.d38d.d357.e59c.2506.6cfc.7e36.4ff0.4f5d.9130 e no BIB da CGJ/RJ sob os números. 08247.24.01.11.16.668 e 08247.24.01.11.45.662, todas com resultado negativo. EMOL.: R\$663,06 - Sub-Total: R\$663,06 - Lei 6370/12 - R\$13,26 - Lei 3.217/99 - R\$132,61; Lei 4.664/05 - R\$33,15; LC 111/06 - R\$33,15 - Lei 6281/12 - R\$26,52 - Distribuição: R\$37,60 - Selo: R\$2,59. SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EEQS 61756 SXJ. Dou Fé. Duas Barras/RJ, 11 de janeiro de 2024. NATANY PERPÉTUO DE MATTOS, Escrevente desta Serventia, Matr.94/22739.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec