

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a Matrícula nº 27710, do seguinte teor imóvel constituído de **IMÓVEL: CASA Nº 125**, situada na Rua Ademar Pineschi, Bairro Boa Sorte, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, zona urbana, não foreira, composta de: **Pavimento Térreo:** 01 varanda, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro, 01 copa/cozinha, 01 área de serviço, 01 garagem. **1º Pavimento:** 01 terraço, cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço; com área construída útil de 122,53 ms². Tabelada em 21/11/1984, conforme Processo de Habite-se nº 4.014/78; 177,10 ms², tabelado em 13/04/1994, conforme Processo de Habite-se nº 13.439/93. Foram apresentados: "habite-se" nº 058/94 de 24/03/1994 e a CND do INSS nº 000102005/17025030 de 03/01/2005; edificada no LOTE DE TERRA Nº 06 DA QUADRA 12, com as seguintes medidas e confrontações: mede 12,00 ms de largura na frente, confrontando com a Rua F; 16,50 ms de largura nos fundos, confrontando com a Rua E; por 43,00 ms de extensão do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 05 e 36,50 ms de extensão do lado direito, confrontando com o Lote nº 07; com a área total de 560,00 ms². Referência Cadastral: SE-11.08.003.006.-**PROPRIETÁRIA: DENISE ALMEIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, assistente administrativa, identidade RG nº 07091353-8 DIC/RJ de 26/05/2004 e CPF nº 004.205.117-76, residente e domiciliada na Av. Domingos Mariano, nº 288/aptº 103, Centro nesta cidade; que adquiriu referido imóvel de ALUÍZIO ANTÔNIO DOS SANTOS, e sua mulher ELZA CHIEREGATE DOS SANTOS, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca Carta de Credito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores de 10/02/2005.-**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Originária nº 11.330, deste Registro de Imóveis.-**CERTIDÃO:** Certifico que consta da Matrícula Originária sob o nº **R-10 o seguinte teor: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - PROTOCOLO Nº 54957 EM 14/12/2021** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica - Nº 19.0176.606.0000186/60, celebrado em 13/12/2021, sendo **Emitente: PORCOLIM COMERCIO E INDUSTRIA DE CARNES LTDA**, com sede na Rua Antonio Graciano da Rocha, nº 969, Vila Maria, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.375.171/0001-68; **e Avalista: DENISE ALMEIDA DA SILVA**, acima qualificada, **confessa dever à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3 / 4 , Brasília/DF, por sua agência desta cidade, a importância de R\$-1.006.776,34**, nos seguintes termos: 1) Valor Financiado: R\$ 1.006.776,3; 2) Valor Líquido: R\$ 900.441,10; 3) Prazo Total: 48 meses; 4) Valor da Prestação: R\$ 28.019,33; 5) Valor Total das Parcelas: R\$ 1.344.927,84; 6) Data da Liberação: 13/12/2021; 7) Data de Vencimento da 1ª Prestação: 13/01/2022; 8) Data de Vencimento da Operação: 13/12/2025; 9) IOF R\$ 22.558,90; 10) Conta para Crédito do Empréstimo 0176.003.00001615-5; 11) Conta para débito das prestações: 0176.003.00001615-5; 12) Taxa de Juros Anual: 16,07%; 13) Tac R\$ 10.000,00; 14) Taxa de Juros: pós fixada; 15) Taxa de Juros Balcão: 2,20%; 16) Taxa de Juros Reduzida: 1,25% ou não se aplica; 17) Forma de Pagamento: Sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros; 18) Taxa Balcão: CET Mensal: 2,74% ao mês; CET Anual: 38,91% ao ano; Taxa Reduzida: CET Mensal: 1,75% ao mês; CET Anual 23,48% ao ano; 19) Detalhamento do CET:

Valor Total do Contrato: R\$ 1.006.776,34. Valor liberado ao cliente: R\$ 900.441,10 (96,51%). Despesas: R\$ 106.335,24 (11,40%). IOF: R\$ 22.558,90 (02,41%). Tac: R\$ 10.000,00 (1,07%); Seguro Prestamista: R\$ 73.776,34 (7,91%), **ela devedora fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 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. Ficando registrada, para todos os efeitos e fins de direitos, o referido contrato em todos os demais termos, cláusulas, condições e parágrafos não expressamente mencionados no presente registro. Foi apresentado e devidamente arquivado a consulta de nº 01460.21.12.22.43.381, realizada em 22/12/2021, relativa a indisponibilidade de bens. CNIB: ba3c. fbf5. a8a6. 6f7a. 4600. 34cb. 6406. 3855. 4a50. 4671. Barra Mansa, 22 de dezembro de 2021. Barra Mansa, 17 de agosto de 2023.-**AV-1 - 27.710 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - PROTOCOLO Nº 57021 EM 05/09/2023** - Certifico que, em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 05/09/2023, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis - Contrato nº 19.0176.606.0000186-60, expedido em 04/09/2023, pela Caixa Econômica Federal, representada pelo Gerente Geral de Rede João Beto Fort Pinheiro, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, **procede-se a esta averbação para cancelar a Cédula de Crédito Bancário constituída sobre o imóvel matriculado, conforme Certidão na abertura da matrícula, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa, 14 de setembro de 2023.-**R-2 - 27.710 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 57021 EM 05/09/2023** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, empréstimo à pessoa jurídica nº 19.0176.606.0000194/70, de 04 de setembro de 2023 e termo de constituição de garantia, empréstimo, financiamento, renegociação PJ, Alienação fiduciária de bens imóveis, da qual é emitente a Empresa Porcolim Comércio e Industria de Carnes Ltda, CNPJ/MF nº 01.375.171/0001-68, representada por Denise Almeida da Silva, brasileira, solteira, administradora, portadora do documento de identidade RG nº 70913538 - SSP/RJ e inscrita no CPF nº 004.205.117-76, com endereço na Rua Ademir Pineschi, 125, Boa Sorte, Barra Mansa - RJ, quem confessa dever à Caixa Econômica Federal, por sua superintendência regional de negócios 2595, CNPJ-00.360.305/0001-04, a importância de R\$ 1.847.375,24, que pagará em 48 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 56.373,90 cada, com vencimento do primeiro encargo mensal em 04/10/2023. Data vencimento da operação 04/09/2027. Taxa Anual de Juros: 22,13%, taxa de juros balcão 2,10, taxa de juros reduzida 1,68%. Respondendo a presente alienação à 50,00% do valor nominal da operação de crédito. **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\$ 856.000,00. Barra Mansa, 14 de setembro de 2023.-**AV-3 - 27.710 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO Nº 58476 EM 01/11/2024** - 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 05/12/2024. Barra Mansa, 16 de dezembro de 2024.-**AV-4 - 27.710 - ADITIVO - PROTOCOLO Nº 58755 EM 23/01/2025** - Em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 23/01/2025, acompanhado do Instrumento Particular de Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor ou Dilação do Prazo Contratual, celebrado em 24/12/2024, em que são partes Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e Devedor: EMPRESA PORCOLIM COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CARNES LTDA e Garantidora: DENISE DE ALMEIDA DA SILVA, já qualificados acima, **é feita a presente averbação para constar as seguintes alterações: OBJETOS DO ADITAMENTO. As partes concordam para contrato identicado no item B1 do instrumento objeto do registro em incorporar às prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo. DADOS DA DÍVIDA:** saldo devedor vincendo antes da alternativa negocial: R\$ 1.585.989,32; valor da prestação antes da alternativa negocial: R\$ 56.803,85; Valor a ser incorporado R\$ 159.419,84; saldo devedor vincendo depois da incorporação R\$ 1.745.409,16. Assim ajustados, a credora e o devedor, declarando não haver intenção de novar, ratificaram a alienação aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Barra Mansa, 14 de Fevereiro de 2025.-**AV-5 - 27710 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO Nº59547 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 do proprietário Denise Almeida da Silva e a Porcolim Comercio e Industria de Carnes LTDA do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, comparecendo em seu endereço nos dias 14/07/2025 às 09h47min, 15/07/2025 às 11h45min, 24/07/2025 às 13h26min e no dia 01/08/2025 as 13h10min em que foi notificada. Barra Mansa, 29 de setembro de 2025.-**AV-6 - 27710 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE CAIXA - PROTOCOLO Nº59722 EM 07/11/2025** - Em virtude de solicitação da credora Caixa Econômica Federal, através Ofício nº 17393/2025-SAFIC-CESAVRJ, assinado por sua gerente de filial Priscila Azevedo Ciannella, em 18/09/2025, 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. Pago ITBI nº 872/2025, no valor de R\$-37.031,13, incluso o valor de R\$-83,63, referente à taxa de expediente e taxa de transferência, na CEF em 18/09/2025, autenticação mecânica CEF31051809850210790008362 37.031,13R 1104, valor declarado R\$-856.000,00, valor avaliado R\$-1.847.375,24. Barra Mansa, 10 de novembro de 2025.-**AV-7 - 27710 - CANCELAMENTO DE GRAVAME - PROTOCOLO Nº 59722 EM 07/11/2025** - Certifico que, em virtude de solicitação de consolidação de propriedade fiduciária da credora Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº 17393/2025-SAFIC-CESAVRJ, de 18/10/2025, **fica averbado o cancelamento da propriedade fiduciária em favor do credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada no R-4 acima, liberando do ônus que lhe pesava**, conforme permite o artigo 22 da Lei 10.931/2004. Barra Mansa, 10 de novembro de 2025.-**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, 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:25/004095	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	Emol.: 108,60
Selo Eletrônico de Fiscalização EFAQ/62084 XSY	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: JAJXM-SXH5L-TSYLV-AJQJA

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/JAJXM-SXH5L-TSYLV-AJQJA>

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

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