

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1429 / CNM: 091074.2.0001429-64 / Recibo: 56620 / Data da Certidão: 02/04/2026.

C E R T I D ã O - Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 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, desde 27/03/2000 até a presente data. Porto Real, 02 de abril de 2026. Assinada digitalmente pela substituta Flávia Tavernari Fernandes, mat. 94/14860.

“As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJD 97886 OPH

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

Cartorio do Ofício Unico de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Rua Fernando Bernadlli, 622 lojas 01 e 02, Centro, Porto Real / RJ

E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1429 / CNM: 091074.2.0001429-64 / Recibo: 56620 / Data da Certidão: 02/04/2026.

091074.2.0001429-64



CARTÓRIO PORTO REAL - OFÍCIO ÚNICO

Oficial: Dr^a. Eni Gonçalves Neves da Silva

Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e

Welbert Gonçalves Neves

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
1429

Ficha
1

IMÓVEL – Lote nº 17, da Quadra nº 14, do Loteamento “Village Porto Real”, situado em área urbana deste Município, cadastrado na Prefeitura sob o nº 25.2.19.31.11.000, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente, confrontando com a Rua “B”; 15,00m de fundos, confrontando com o Lote nº 14; 25,00m pelo lado direito, confrontando com o Lote nº 18; 25,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 16, totalizando 375,00m². **PROPRIETÁRIO:** FELIPPE JEREMIAS TORTORELLA, brasileiro, viúvo, médico, RG nº 476026, do IFP/RJ, e CPF nº 015.360.797-15, residente e domiciliado na Estrada Quatis-Florianópolis, nº 2631, em Quatis – RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Espólio de HERMELINDA HELENA DE SOUZA SANTOS, através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 88 v., no Livro 18, do RCPN e Tabelionato de Porto Real; Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 99, do Livro 3-C, do Cartório do então 3º Distrito de Barra Mansa (Rialto), bem como através do Formal de Partilha extraído dos autos do Divórcio Consensual nº 4940, de 22 de junho de 1981, do Juízo da 2ª Vara Criminal e Família de Barra Mansa; atos estes devidamente registrados no Livro nº 2, sob a matrícula 5.950, no RGI do 2º Ofício da Comarca de Resende, em 05 de outubro de 1981. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 20.116, do RGI do 2º Ofício da Comarca de Resende. Porto Real, 09/08/2004. Dou fé. A Oficial.

AV-1-1429 CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta tendo em vista a instalação do Ofício Único do Município de Porto Real – RJ, o qual, em 27 de março de 2000, recebeu competência registrária, anteriormente atribuída ao 2º Ofício da Comarca de Resende. Porto Real, 09/08/2004. Dou fé. A Oficial.

R-2-1429 TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada nas Notas deste Ofício, no Livro 46-NG, às fls. 076v. e 077, em 06/08/2004. **VALOR:** R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais). **TRANSMISSÃO:** Comprovante de pagamento do ISTI da Prefeitura de Porto Real, conforme Guia nº 57/2004, no valor de R\$ 228,00 (duzentos e vinte e oito reais), com pagamento efetuado no Banco do Brasil, em 05/08/2004. **TRANSMITENTE:** FELIPPE JEREMIAS TORTORELLA, acima qualificado. **ADQUIRENTES:** ANTONIO CALABRIA e EDNA VIANNA CALABRIA, casados pelo Regime da Separação de Bens; **ele:** italiano naturalizado brasileiro, administrador, RG nº 1.974.521-5, do IFP/RJ, de 19/10/1984, CPF nº 039.787.617-34; **ela:** brasileira, aposentada, RG nº 09529244-7, do IFP/RJ, de 11/04/1990, CPF nº 200.184.367-49, ambos residentes e domiciliados na Rua Serrão, nº 200, bloco 1, aptº 207, Ribeira, Ilha do Governador – RJ. Porto Real, 09/08/2004. Dou fé. A Oficial.

(R) 1 ato
RFL07230 C3U

R-3-1428- TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada nas Notas do Ofício Único de Porto Real/RJ, no Livro 001, às fls. 215/216, ato nº 129 em 01 de abril de 2011. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **TRANSMISSÃO:** O Imposto de Transmissão – ITBI foi devidamente recolhido através de Guia DAM nº 0001414352, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Real, pelo valor de R\$
Continua no Verso da Ficha...

Cartorio do Ofício Unico de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Rua Fernando Bernadelli, 622 lojas 01 e 02, Centro, Porto Real / RJ

E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1429 / CNM: 091074.2.0001429-64 / Recibo: 56620 / Data da Certidão: 02/04/2026.

091074.2.0001429-64



CARTÓRIO PORTO REAL - OFÍCIO ÚNICO

Oficial: Dr^a. Eni Gonçalves Neves da Silva

Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e

Welbert Gonçalves Neves

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
1429

Ficha
1v

700,00, com pagamento efetuado em 01/04/2011. **TRANSMITENTES:** ANTONIO CALABRIA E EDNA VIANNA CALABRIA, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** FABIANO MOREIRA AMARO, brasileiro, engenheiro, portador da CNH nº 01620934496 do DETRAN/RJ, expedido em 13/04/2009, inscrito no CPF sob o nº 075.609.197-74, e sua esposa IZABEL CRISTINE DA SILVA DIAS, brasileira, administradora, portadora da CNH nº 03575463452, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/07/2008, inscrita no CPF nº 081.102.417-27, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 13/09/2008, residentes e domiciliados na Rua Etr. Gov. Chagas Freitas, 470, B140/302, Barra Mansa/RJ. Porto Real/RJ, 18/04/2011. Dou fé. Eu, Alessandra Gonçalves, Mat. 94/11450, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Responsável pelo Expediente.//

AV-4-1429 (Protocolo nº 4384) DIVÓRCIO: Averba-se para constar o Divórcio do casal FABIANO MOREIRA AMARO e IZABEL CRISTINE DA SILVA DIAS, acima qualificados, conforme sentença transitada em julgado em 25/02/2015, do M.M Juiz de Direito da 2ª Vara de Família de Barra Mansa, Dr. Marvin Ramos Rodrigues Moreira, nos autos nº 0012462-66.2014.8.19.0007. Porto Real, 08/10/2015. Dou fé. Eu, Alessandra Gonçalves, Mat. 94/11450, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Responsável pelo Expediente.// Selo Eletrônico nº EBEV01842 – CAC

R-5-1429 (Protocolo nº 5902, datado em 19/12/2018) TÍTULO: Permuta. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Permuta lavrada nas Notas do 3º Ofício de Barra Mansa, no Livro 154, sob o Ato 030, às fls. 155/157, em 18 de janeiro de 2016, confirmado através do Ofício nº 055G/2018, expedido em 21/12/2018. **VALOR:** R\$ 7.763,66 (sete mil setecentos e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos). **TRANSMISSÃO:** Comprovante de pagamento da Guia do ITBI da Prefeitura Municipal de Porto Real, conforme Guia nº 0002145687, no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), com base no valor avaliado de R\$ 35.000,00, com pagamento efetuado em 07/12/2015. Consulta de Indisponibilidade de Bens 0232318122727313 em nome de Izabel Cristine da Silva Dias, emitida em 27/12/2018. **TRANSMITENTE: IZABEL CRISTINE DA SILVA DIAS**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: FABIANO MOREIRA AMARO**, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricista, portador da Carteira de Identidade nº 10.540.160-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/04/2009, inscrito no CPF nº 075.609.197-74, residente e domiciliado na Rua Tr. Pref. Bulcão Viana, nº 2, Jardim Boa Vista, Barra Mansa - RJ. Porto Real, 27/12/2018. Dou fé. Eu, Flávia Tavernari Fernandes, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, Pedro Alves de Sousa, Oficial, Mat. 90/318, subscrevo.//Selo Eletrônico nº ECSN39345-AFZ

AV-6-1429 (Protocolo nº 6259 – datado em 03/05/2019) CONSTRUÇÃO: Conforme Certidão de Características nº 017/DAT/SMAF/2019 da Secretaria de Fazenda e Planejamento da

Continua na Ficha 02...

Cartorio do Ofício Único de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Rua Fernando Bernadlli, 622 lojas 01 e 02, Centro, Porto Real / RJ

E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1429 / CNM: 091074.2.0001429-64 / Recibo: 56620 / Data da Certidão: 02/04/2026.

091074.2.0001429-64

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

PEDRO ALVES DE SOUSA

Oficial do Registro

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
1429

Ficha
2

de Porto Real, expedida em 21/03/2019, na área objeto desta matrícula consta uma **Edificação Residencial, Casa, localizada na Rua Copacabana, de nº 30, cadastrada na Prefeitura de Porto Real sob o nº 27.1.02.0199.001, que apresenta as seguintes características: "estrutura de alvenaria, cobertura de telha, esquadria especial, revestimento externo de reboco e interno de massa, acabamentos externo e interno de látex, piso de material cerâmico, forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária mais de uma (4) e área total edificada de 338,03m², lançada no Departamento de Administração Tributária em 22/02/2019, sob Habite-se nº 005/19, expedido pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Obras e Infra Estrutura. Valor Venal: R\$ 71.254,54. Porto Real, 10/05/2019. Dou fé. Eu, Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, Ivaneide Lucas Mendes, Substituta do Oficial, Mat. 94/19268, subscrevo.//Selo Eletrônico nº ECYB31406-PQF**

R-7-1429 (Protocolo nº 7276 - datado em 01/07/2021) TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, emitido em 31/05/2021, na forma § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 650.000,00, sendo composto com Recursos Vinculados da Conta do FGTS no Valor de R\$ 83.503,01; Recursos Próprios no valor de R\$ 181.864,27 e R\$ 384.632,72 sob a Forma de Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **TRANSMISSÃO:** Comprovante do pagamento da Guia de ITBI da Prefeitura Municipal de Porto Real nº 4966205, no valor de R\$ 7.230,51 com pagamento efetuado em 28/06/2021, cuja cópia arquivamos. Consulta de Indisponibilidade de Bens 0232321070734815 em nome de Fabiano Moreira Amaro, emitida em 07/07/2021. **TRANSMITENTES:** **FABIANO MOREIRA AMARO**, acima qualificado **ADQUIRENTES:** **ELVIS ANTONIO FURTADO**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 11971042-4, expedida pelo IFP/RJ, em 06/03/1996 e CPF nº 078.305.797-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/2007, com **SIMONE GARCIA FURTADO**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 24.463.471-3, expedida pelo DETRAN-DIC/RJ, em 29/03/2006 e CPF nº 093.927.026-98, residentes e domiciliados na Rua Edvaldo Duarte de Carvalho, nº 57, Colônia Santo Antônio, em Barra Mansa - RJ. Porto Real, 08/07/2021. Dou fé. Eu, Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, Pedro Alves de Sousa, Oficial, Mat. 90/318, subscrevo.//Selo Eletrônico nº EDTT64502-ACR

R-8-1429 (Protocolo nº 7277, datado em 01/07/2021) TÍTULO: Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS. **FORMA DO TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 650.000,00. **RECURSOS VINCULADOS DO FGTS:** R\$ 83.503,01. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 181.864,27. **VALOR DA**

Continua no Verso da Ficha...

Cartorio do Ofício Unico de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Rua Fernando Bernadlli, 622 lojas 01 e 02, Centro, Porto Real / RJ

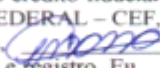
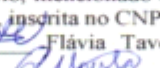
E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

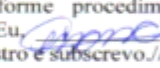
Telefone:

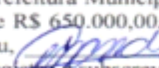
CERTIDÃO

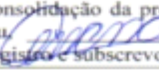
Livro: 2 / Matrícula: 1429 / CNM: 091074.2.0001429-64 / Recibo: 56620 / Data da Certidão: 02/04/2026.

091074.2.0001429-64

DÍVIDA: R\$ 384.632,72 reajustável na forma do Título. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 740.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 25 de junho de 2021. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 7.3474, EFETIVA: 7.5999. **DEVEDORES:** **ELVIS ANTONIO FURTADO** e **SIMONE GARCIA FURTADO**, já qualificado no ato R-7. **TITULARIDADE DE FINANCIAMENTO E QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO:** Cláusula 26ª, Parágrafos 1º e 2º do Título ora registrado. **CREDORA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília – DF. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Averbam-se nos termos do §5º e §6º do art 18, da Lei 10.931/2004 c/c art 167, II nº 7 da Lei 6015/73, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1542462-6, série 0521, emitida em 31/05/2021, pela Credora, a qual representa integralmente o crédito fiduciário, mencionado acima, e se encontra custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Porto Real, 08/07/2021. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu,  Pedro Alves de Sousa, Oficial, Mat. 90/318, subscrevo. // Selo Eletrônico nº **EDTT84503-JOK**

AV-9-1429 (Protocolo nº 9487, datado em 13/06/2025) INTIMAÇÃO-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Faço a presente para constar que, nos termos do artigo 26, §19 da Lei 9.514/97, foi prenotado sob o n. 9487, a requerimento do Credor Fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, a Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também, o(s) encargo(s) que vencer (em) no prazo da intimação, referente ao Contrato nº 144441542462-6, devidamente registrado na presente matrícula sob os números R.7-1429 e R.8-1429 acima descritos, tendo sido, após diligências negativas, os devedores **ELVIS ANTONIO FURTADO** e **SIMONE GARCIA FURTADO**, já qualificados, intimados através da publicação dos 766179, 766180, 766181, 766182, 766183 e 766184 no Portal de Editais Eletrônicos, tendo a última publicação realizada em 22/09/2025, a satisfazer as obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da última publicação.. Tendo decorrido o prazo acima descrito de 15 dias, sem que houvesse o adimplemento/pagamento das obrigações referidas, conforme procedimento informado na Intimação ora recebida. Porto Real, 27/10/2025. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. // Selo Eletrônico nº **EEJD96940-LRB**

AV-10-1429 (Protocolo nº 9838, datado em 23/03/2026) CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao presente, a requerimento da interessada, nos termos do Ofício nº 598899/2025 de 13/03/2026, para constar que, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da lei 9.514/97, após o decurso do prazo previsto no parágrafo 4º do mesmo diploma legal, fica consolidada a propriedade plena do imóvel, objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária acima identificada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília – DF. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 39/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Real - RJ, no valor de R\$ 13.000,00, com base no valor avaliado de R\$ 650.000,00, com pagamento efetivado em 04/03/2026. Porto Real, 02/04/2026. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. // Selo Eletrônico nº **EEJD97884-QVH**

AV-11-1429 (Protocolo nº 9838, datado em 23/03/2026) CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-8, desta matrícula, face autorização dada no requerimento de 13/03/2026, que se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificado, em razão da consolidação da propriedade fiduciária averbada no AV-10-1429. Porto Real, 02/04/2026. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. // Selo Eletrônico nº **EEJD97885-NSM**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2K8H-9QRA4-ZGPKP-HWGHH

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

Flavia Tavernari Fernandes (CPF ***.721.677-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/X2K8H-9QRA4-ZGPKP-HWGHH>

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

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