



Valide aqui
este documento

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: 2745 / CNM: 091074.2.0002745-93 / Recibo: 53608 / Data da Certidão: 02/04/2025.

CERTIDÃO - 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 2025. Assinada digitalmente pela substituta Flávia Tavernari Fernandes, mat. 94/14860.

“As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em regidores.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: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcvm: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGU 01786 IDV

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2MWJ-2TBGJ-N2PRK-LCMWJ>



Valide aqui
este documento

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: 2745 / CNM: 091074.2.0002745-93 / Recibo: 53608 / Data da Certidão: 02/04/2025.

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

CARLOS FREDERICO THEÓPHILO CALAZANS
Oficial do Registro - Responsável pelo expediente

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
2745

Ficha
1

IMÓVEL – “Lote nº 401, quadra 18 do Jardim das Acácias (Cajueiro) no 3º distrito da zona urbana, com 600,00 m², medindo 15,00m², de testada de frente sobre a rua 11, 40,00m², de um lado para o lote 400, 15,00m², de testada sobre a rua do Bosque e 40,00m², de outro lado para o lote 402. **PROPRIETÁRIO:** MANOEL ALVES DE ALMEIDA, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 21542966-3, do DETRAN/RJ, de 18/08/2003 e CPF nº 394.285.837-15 casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com **MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 10969633-6 do IFP/RJ de 01/08/1994, inscrita no CPF nº 071.482.967-65, residentes e domiciliados na Rua H, nº 49, Centro, Quatis – RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, Matrícula 5195, do RGI do 2º Ofício de Resende - RJ, Porto Real, 21/10/2011. Dou fé. Eu, Alessandra Gonçalves, Mat. 94/11450, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Responsável pelo Expediente. //

R-1-2745 (protocolo 2525) TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada nas Notas do Ofício Único de Porto Real, no Livro 002, às fls. 141/142, ato 261, em 18 de outubro de 2011. **VALOR:** 13.000,00 (treze mil reais). **TRANSMISSÃO:** Comprovante de pagamento do ITBI da Prefeitura de Porto Real, conforme Guia nº 0001522525, no valor de R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais), servindo de base de cálculo o valor atribuído pela Prefeitura de Porto Real de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), com pagamento efetuado em 04/10/2011. **TRANSMITENTES:** MANOEL ALVES DE ALMEIDA e MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA DE ALMEIDA, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** DAMIÃO DONIZETE DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, portador da CNH nº 00366959791 do DETRAN/RJ de 22/10/2008, inscrito no CPF nº 656.399.797-04 casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com ROSANGELA GUIMARÃES DOS SANTOS, brasileira, vendedora, portadora da CNH nº 04101347274 do DETRAN/RJ de 24/06/2008, inscrita no CPF nº 866.898.277-04, residentes e domiciliados na Rua Manoel Garani, nº 387, casa 01, Retiro – Volta Redonda - RJ, Porto Real, 21/10/2011. Dou fé. Eu, Alessandra Gonçalves, Mat. 94/11450, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Responsável pelo Expediente. //

(R) 1 ato
RSB98661 B8P

R-2-2745 (Protocolo nº 8431 - datado em 24/05/2023) TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, emitido em 30/03/2023, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997. **FORMA DO**

Continua no Verso da Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2MWJ-2TBGJ-N2PRK-LCMWJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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: 2745 / CNM: 091074.2.0002745-93 / Recibo: 53608 / Data da Certidão: 02/04/2025.

091074.2.0002745-93

TÍTULO: Compra e Venda. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 162.000,00, sendo composto com Recursos Próprios no valor de R\$ 33.136,36; e R\$ 128.863,64 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 5094259, no valor de R\$ 1.307,05 com pagamento efetuado em 05/05/2023, cuja cópia arquivamos. Consulta de Indisponibilidade de Bens 0232323052423963 e 0232323052410967 em nome dos transmitentes, emitidas em 24/05/2023. **TRANSMITENTES:** DAMIÃO DONIZETE DOS SANTOS e ROSANGELA GUIMARÃES DOS SANTOS, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** RENAN GUIMARÃES DOS SANTOS, brasileiro, servidor público estadual, portador da CNH nº 03314812119, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/05/2021 (onde consta a cédula de identidade nº 210190542 DETRAN/RJ), e CPF nº 114.625.787-21, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/04/2012, com DENISE OLIVEIRA DA SILVA GUIMARÃES, brasileira, servidor público estadual, portadora da CNH nº 03601835232, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/06/2022 (onde consta a cédula de identidade nº 218710515 DETRAN/RJ), e CPF nº 117.337.597-00, residentes e domiciliados na Rua 05, nº 41, Jardim Vila Rica, em Volta Redonda - RJ. Porto Real, 30/05/2023. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, Substituta do Oficial, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. //Selo Eletrônico nº EEHM41090 -SCZ

R-3-2745 (Protocolo nº 8432, datado em 24/05/2023) TÍTULO: Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário. **FORMA DO TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **ENQUADRAMENTO:** SFI. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 162.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 33.136,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.863,64 reajustável na forma do Título. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 162.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 25 de abril de 2023. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 9,7978, EFETIVA: 10,2500. **DEVEDORES:** RENAN GUIMARÃES DOS SANTOS e DENISE OLIVEIRA DA SILVA GUIMARÃES, já qualificados no ato R-2. **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:** Averba-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 1.4444.2058881-0, série 0323, emitida em 30/03/2023, 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, 30/05/2023. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, Substituta do Oficial, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. //Selo Eletrônico nº EEHM41091 -XGG

AV-4-2745 (Protocolo nº 8877, datado em 22/03/2024) INTIMAÇÃO-ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA: Faço a presente para constar que, nos termos do artigo 26, §19 da Lei 9.514/97, foi prenotado sob o n. 8877, a requerimento do Credor Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, anteriormente qualificado, 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 Particular com Caráter de Escritura Pública e com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as Normas do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) e de outras avenças nº 144442058881-0, firmado em 30/03/2023, devidamente registrado na presente matrícula sob o número R.3-2745 acima descrito, tendo sido os devedores fiduciários RENAN GUIMARÃES DOS SANTOS e DENISE OLIVEIRA DA SILVA GUIMARÃES, já qualificados, intimados através da publicação dos editais 427930, 427931 e 427932 no Portal de Editais Eletrônicos, tendo a última publicação sido realizada em 28/05/2024, 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. Porto Real, 01/07/2024. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. //Selo Eletrônico nº EEHW60748-ELR



Valide aqui
este documento

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: 2745 / CNM: 091074.2.0002745-93 / Recibo: 53608 / Data da Certidão: 02/04/2025.

091074.2.0002745-93

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

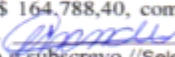
PEDRO ALVES DE SOUSA

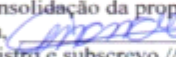
Oficial do Registro

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
2745

Ficha
2

AV-5-2745 (Protocolo nº 9379, datado em 21/03/2025) CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao presente, a requerimento da interessada, nos termos do Ofício nº 425951/2023 de 29/10/2024, para constar que, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da lei 9.514/97, após o decurso do prazo previsto no parágrafo 1º 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 5146174, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Real - RJ, no valor de R\$ 3.295,77, com base no valor avaliado de R\$ 164.788,40, com pagamento efetivado em 28/10/2024. Porto Real, 02/04/2025. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo.//Selo Eletrônico nº EEGU01784 -XBM

AV-6-2745 (Protocolo nº 9379, datado em 21/03/2025) CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face autorização dada no requerimento de 29/10/2024, 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-5-2745. Porto Real, 02/04/2025. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo.//Selo Eletrônico nº EEGU01785 -KVR