



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: 2498 / CNM: 091074.2.0002498-58 / Recibo: 53609 / 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 registros.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 01789 CWP

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/QRRJJ-AZWEV-ECSEC-8FV95>

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: 2498 / CNM: 091074.2.0002498-58 / Recibo: 53609 / Data da Certidão: 02/04/2025.



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
2498

Ficha
1

IMÓVEL – Fração B: (Parte Privativa), oriunda do fracionamento do Lote nº 08, da Quadra nº 18-A, do Loteamento “Village Porto Real”, situado em área urbana deste Município, a seguir descrita e caracterizada: Partindo-se de ponto 1, segue-se uma reta de 11,80m até o ponto 2, confrontando com a propriedade de Antonio Carlos de Lima; daí deflete 90° para a direita, percorre uma reta de 8,60m até o ponto 3, confrontando com a FRAÇÃO COMUM de A e B; daí deflete 90° para a direita, percorre uma reta de 5,69m até o ponto 4, confrontando com a FRAÇÃO COMUM de A, B, C, D, E e F; daí segue até o ponto 1 inicial, formando uma linha curva medindo 13,11m, com raio de 9,00m margeando o rodo que faz parte de frente do terreno, fechando a FRAÇÃO B (PARTE PRIVATIVA) com área de 67,82m². PROPRIETÁRIA: GELIONE DE SOUZA AUAD, brasileira, casada pelo Regime da Separação de Bens com JOÃO ELIAS AUAD, auxiliar de escritório, com CNH nº 00926522585, do DETRAN-RJ, de 01/09/2006 e CPF nº 000.193.037-00, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 149, bairro Village, em Porto Real – RJ. TÍTULO AQUISITIVO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Ofício, no Livro 53-NG, às fls. 072v. e 073, em 06 de maio de 2009. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2443 do RG do Ofício Único de Porto Real. Porto Real, 05/03/2010. Dou fé. O Substituto da Oficial

AV-1-2498 CONSTRUÇÃO: Conforme Certidão de Características nº 085/DAT/SMAF/2009 da Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura de Porto Real, na área objeto desta matrícula foi erguida uma **edificação residencial de nº 142, ap. 102, cadastrada na Prefeitura de Porto Real sob o nº 25.2.19.48.08.001, que apresenta as seguintes características: “estrutura de alvenaria, cobertura de telha, esquadrias de madeira especial, revestimento externo e interno de reboco, acabamento externo e interno de látex, piso de material cerâmico, forro de laje, instalação elétrica embutida e instalação sanitária interna simples”, com área edificada total de 78,49m², lançada no Departamento de Administração Tributária em 27/10/2009, sob Habite-se total nº 053/09, expedido pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo. Certidão Negativa de Débito para Averbação da Obra de Construção Civil. Porto Real, 05/03/2010. Dou fé. O Substituto da Oficial**

(R).1 ato
ROW77175 BFB

Continua no verso da ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRRJJ-AZWEV-ECSEC-8FV95>

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: 2498 / CNM: 091074.2.0002498-58 / Recibo: 53609 / Data da Certidão: 02/04/2025.



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	Ficha
2498	1v

AV-2-2498 ADITAMENTO: Atendendo-se requerimento formulado pela proprietária **GELIONE DE SOUZA AUAD**, acima qualificada, mediante a apresentação da Certidão de Características nº 035/DAT/SMAF/2010, é a presente para constar que as medidas do imóvel e da casa descritos nesta Matrícula descrevem-se como a seguir: **estrutura de alvenaria, cobertura de telha, esquadrias de madeira especial, revestimento externo e interno de reboco, acabamento externo e interno de látex, piso de material cerâmico, forro de laje, instalação elétrica embutida e instalação sanitária interna simples. A área edificada total é de 78,49m², correspondendo a 17,40% da fração ideal de área privativa de construção. A área de terreno é de 146,99m², sendo 67,82m² de área privativa e 79,17m² de área comum totalizando 19,35% de fração ideal do terreno, correspondendo a área do condomínio, lançada no Departamento de Administração Tributária em 27/10/2009, sob Habite-se total nº 053/09, expedido pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo. Porto Real, 31/05/2010. Dou fé. O Substituto**

(R) 1 ato
RPJ15507 ETV

R-3-2498 TÍTULO: Compra e Venda de Unidade Isolada. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. **Contrato nº 855550461077, de 18/08/2010. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 76.000,00, sendo composto mediante a integralização dos seguintes valores: R\$ 1.653,00, com recursos próprios, já pagos em moeda corrente nacional; R\$ 5.947,00, correspondentes ao desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$ 68.400,00, sob a forma de financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **TRANSMISSÃO:** Comprovante de pagamento do IBI da Prefeitura de Porto Real, conforme Guia de Controle nº 297, DAM 0001290400, no valor de R\$ 494,00, com pagamento efetuado no Banco Postal dos Correios, em 20/08/2010. **VENDIDORES:** **GELIONE DE SOUZA AUAD e JOÃO ELIAS AUAD**, brasileiros, casados sob o Regime da Separação de Bens, ela, nascida em 29/06/1968, auxiliar administrativo, com CNH nº 00926522585, do DETRAN-RJ, de 01/09/2006 e CPF nº 000.193.037-00, etc, nascido em 06/08/1948, professor, com CNH nº 00017344734, do DETRAN-DIC, de 08/09/2005 e CPF nº 198.004.607-72, residentes e domiciliados na Rua Bahia, nº 149, Loteamento Village Porto Real, em Porto Real – RJ. **COMPRADOR:** **MACIEL FERNANDO DE CAMPOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/04/1988, auxiliar de escritório e assemblheados, com RG nº 21.587.805-9, do DETRAN-DIC/RJ, de 24/07/2006 e CPF nº 124.234.237-05, residente e



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: 2498 / CNM: 091074.2.0002498-58 / Recibo: 53609 / Data da Certidão: 02/04/2025.



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	Ficha
2498	2

domiciliado na Rua Onofre Rodrigues, nº 37, casa 3, bairro Vila Ursulino, em Barra Mansa - RJ. Porto Real, 25/08/2010. Dou fê. O Substituto, _____

(R).1 ato
RPZ32670 ALN

R-4-2498 TÍTULO: Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Idêntico ao ato R-3. **NORMA REGULAMENTADORA:** III 156.23 - 09/08/2010 - SUHAB/GECEI. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS-UNIÃO. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 74.347,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 5.947,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 68.400,00, reajustável na forma do Título. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Imóvel descrito no *caput* desta matrícula, observadas as disposições da cláusula 13ª e seus parágrafos (1ª ao 3ª) do contrato ora registrado. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 76.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Se for extinto o índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica. **DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO DE ENCARGO MENSAL VENCIDO:** 60 (sessenta dias), conforme disposto no contrato ora registrado, na cláusula 29ª e respectivos parágrafos. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 18 de setembro de 2010. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL (à qual foi aplicado o redutor equivalente a 0,5 % (cinco décimos por cento), na forma da Resolução 537/2007 do Conselho Curador do FGTS): 5,0000 e EFETIVA: 5,1163. **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, na forma da cláusula 9ª do título ora registrado. **DA IMPONTUALIDADE:** Cláusula 13ª *caput* e Parágrafo Único do Título ora registrado. **DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** MACIEL FERNANDO DE CAMPOS, já qualificado no ato R-3. **TITULARIDADE DE FINANCIAMENTO E QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO:** Cláusula 26ª, Parágrafos 1º, 2º e 3º do Título ora registrado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, Porto Real, 25/08/2010. Dou fê. O Substituto, _____

(R).1 ato
RPZ32671 AJE

AV-5-2498 (Protocolo nº 4868, datado em 29/09/2016) RETIFICAÇÃO: Em conformidade com o Certificado de Numeração nº 014/13, expedido pela Prefeitura Municipal de Porto Real, em 31/08/2016 e assinado pela Diretora de Urbanismo, Parques e Jardins, Adriana
Continua no Verso da Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRRJJ-AZWEV-ECSEC-8FV95>

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



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: 2498 / CNM: 091074.2.0002498-58 / Recibo: 53609 / Data da Certidão: 02/04/2025.



CARTÓRIO PORTO REAL - OFÍCIO ÚNICO

Oficial: Dr^a. Eni Gonçalves Neves da Silva

Substitutos: Wellington Gonçalves Neves e

Welbert Gonçalves Neves

091074.2.0002498-58

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula	Ficha
2498	2v

Claudia Bassoli Silva - Mat. 7807, averba-se para constar que a o número correto do imóvel descrito no capit desta Matrícula é 140 e não como constou no AV-1 acima. Porto Real, 30/09/2016. Dou fé. Eu, [assinatura] Ivaneide Lucas Mendes, Mat. 94/19268, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial.// Selo Eletrônico nº EBRU71050 - KMG.

AV-6-2498 (Protocolo nº 9028, datado em 01/07/2024) 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. 9028, 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, - Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa minha casa, minha vida nº 855550461077-8, firmado em 18/08/2010, devidamente registrado na presente matrícula sob o número R-4-2498 acima descrito, tendo sido o devedor fiduciante **MACIEL FERNANDO DE CAMPOS**, já qualificado, intimado através da publicação dos editais 462893, 4628994, 462895 no Portal de Editais Eletrônicos, tendo a última publicação sido realizada em 29/07/2024, 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, 15/10/2024. Dou fé. Eu, [assinatura] Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo.//Selo Eletrônico nº EEHW60748-ELR

AV-7-2498 (Protocolo nº 9380, datado em 24/03/2025) CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao presente, a requerimento da interessada, nos termos do Ofício nº 496093/2024 de 08/01/2025, 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 5147000, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Real - RJ, no valor de R\$ 3.415,11, com base no valor avaliado de R\$ 170.755,48, com pagamento efetivado em 30/12/2024. Porto Real, 02/04/2025. Dou fé. Eu, [assinatura] Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo.//Selo Eletrônico nº EEGU01787 - NKI

AV-8-2498 (Protocolo nº 9380, datado em 24/03/2025) CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face autorização dada no requerimento de 02/01/2025, 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-5-2498. Porto Real, 02/04/2025. Dou fé. Eu, [assinatura] Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo.// Selo Eletrônico nº EEGU01788 -WNV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRRJJ-AZWEV-ECSEC-8FV95>

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