

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7770 / CNM: 090548.2.0007770-25 / Recibo: 83295 / Data da Certidão: 18/06/2024.

CERTIFICA que a cópia em anexo - conferida e autenticada - foi extraída do original que se conserva em seu poder, na sede do Ofício de Registro de Imóveis a seu cargo, e compõem a Certidão **DE INTEIRO TEOR** da matrícula número **7.770** do livro 2, datada de **06/11/2015**. Sendo esta extraída de conformidade com o art. 19, § 1.º da Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registro e de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. - **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Eu, Carlos Roberto Fernandes Junior, Escrevente, Mat. 94/7034, procedi as buscas.**

Rio Bonito, 18 de junho de 2024.

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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETG 04529 BIX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7770 / CNM: 090548.2.0007770-25 / Recibo: 83295 / Data da Certidão: 18/06/2024.

090548.2.0007770-25

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 7.770, em 06 / 11 / 2015:

Casa residencial, situada à rua "A" do Loteamento "Estrada Lagoa Verde 700", situado em Rio dos Índios, perímetro urbano do primeiro distrito deste município, assim constituída: Casa 04 - nº 115: Composta de uma unidade própria para moradia, localizada na parte dos fundos do terreno, contendo em seu pavimento único 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviço (c/1,80m²), cujo acesso a mesma se faz de forma direta através da área livre frontal de uso exclusivo localizada de frente para a Rua "A", perfazendo uma área total construída de **48,50m² (quarenta e oito metros e cinquenta decímetros quadrados)**, área útil de 40,45m² (quarenta metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), área privativa descoberta (área livre) de 46,30m² (quarenta e seis metros e trinta decímetros quadrados), com fração ideal de **242,73/1000 avos**, das partes comuns e do respectivo terreno, *designado por lote de terreno nº 03 (três), da quadra 02 (dois), do loteamento denominado "ESTRADA LAGOA VERDE 700",* de forma irregular, medindo de frente 15,42m (quinze metros e quarenta e dois centímetros), em dois segmentos: o primeiro com 6,00m (seis metros) em uma linha reta, onde confronta com a Travessa "B" e o segundo com 9,42m (nove metros e quarenta e dois centímetros) em curva, na confluência da Travessa "B" com a Rua "A"; pelos fundos 12,00m (doze metros), em uma linha reta onde confronta com o lote número quatro (4); pelo lado direito 33,00m (trinta e três metros), em uma linha reta onde confronta com o lote número dois (2); pelo lado esquerdo 27,00m (vinte e sete metros), em uma linha reta onde confronta com a Rua "A", com a área de **388,24m² (trezentos e oitenta e oito metros e vinte e quatro decímetros quadrados)**.- **A área privativa de uso exclusivo** desta unidade assim se descreve e caracteriza: medindo 7,90m (sete metros e noventa centímetros) de frente em confrontação com a Rua "A"; 12,00m (doze metros) no lado direito, em confrontação com a área privativa de uso exclusivo da casa 03; 12,00m (doze metros) no lado esquerdo, em confrontação com o Lote número 04 (quatro); e, 7,90m (sete metros e noventa centímetros) nos fundos em confrontação com parte do Lote 02, perfazendo uma área total de **94,80m² (noventa e quatro metros e oitenta decímetros quadrados)**, composta pela edificação e pelas áreas livres de uso exclusivo localizadas na frente, na

- SEQUE NO VERSO -

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

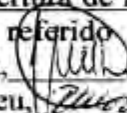
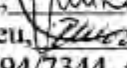

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

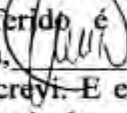
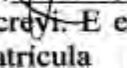
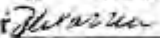
Livro: 2 / Matrícula: 7770 / CNM: 090548.2.0007770-25 / Recibo: 83295 / Data da Certidão: 18/06/2024.

090548.2.0007770-25

lateral direita e nos fundos da unidade.- Inscrita no cadastro imobiliário sob o nº **01.2.103.0165.003.- PROPRIETÁRIO: BRUNO GUIMARÃES SOARES**, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **CAMILA VIEIRA FERREIRA SOARES**, na vigência da Lei 6.515/77, residente à Rua Oswaldo Cruz nº 440 - Centro, nesta cidade, portador da CNH nº 00012962742, expedida pelo Detran-RJ em 20-05-2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.170.127-38.- **Registro anterior:** sob nº R-3, referente à matrícula nº 7.450, em 06-05-2015; **Averbação de construção** sob nº AV-7, na matrícula acima, em 06-11-2015; **Registro da instituição de condomínio** sob nº R-8, na matrícula acima, em 06-11-2015; **Averbação de abertura de matrícula** sob nº AV-9, na matrícula acima, nesta data, neste R.I.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 06 de novembro de 2015. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto - mat. 94/9938, que digitei. E eu,  (Rodrigo Smith Correia) Substituto do Registrador matrícula nº 94/7344, subscrevo e assino. O Substituto do Registrador  -

Rodrigo Smith Correia

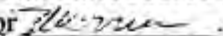
Substituto do Tabelião

AV-1-7.770 / ABERTURA DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 23.962 de 01/10/2015): Nos termos do requerimento datado de 30 de setembro de 2015, feito ao Registrador deste Cartório pelo proprietário **BRUNO GUIMARÃES SOARES**, qualificado na matrícula, foi requerido pelo mesmo, a abertura desta matrícula, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Emol.: R\$89,13 - 20% FETJ R\$17,82 - 5% FUNPERJ R\$4,45 - 5% FUNDPERJ R\$4,45 - 4% FUNARPEN R\$3,56 - 2% PMCMV R\$1,61 - Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) R\$12,24 - Prenotação R\$23,69 - Total R\$ 156,95. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 06 de novembro de 2015. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto - mat. 94/9938, que escrevi. E eu,  (Rodrigo Smith Correia) Substituto do Registrador matrícula nº 94/7344, subscrevo e assino. O Substituto do Registrador  - Selo de fiscalização nº EBBH 73891 TSL.-

Rodrigo Smith Correia

Substituto do Tabelião

Mat. 94/7344

AVERBAÇÃO EX-OFFÍCIO: Certifico e dou fé, que por equívoco constou como inscrição municipal da referida unidade autônoma o nº 01.2.103.0165.003, sendo o correto, a inscrição número **01.2.103.0165.004**. Rio Bonito, 17 de março de 2016. O Substituto do Registrador  -

Rodrigo Smith Correia

Substituto do Tabelião

Mat. 94/7344

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7770 / CNM: 090548.2.0007770-25 / Recibo: 83295 / Data da Certidão: 18/06/2024.

090548.2.0007770-25

FLS. 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 7.770: (Continuação)

R-2-7.770 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 24.142 de 15/03/2016): Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64 e Lei nº 11977/09, datado de 11 de março de 2016, de nº 8.4444.1191962-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ALBES PEREIRA NETO**, bancário e economiário, e sua mulher **JULIA RAMOS DA SILVA PEREIRA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Prefeito Viana nº 351 – Casa 03 – Boqueirão, nesta cidade, portadores ele da C.I. nº 12.870.826-0, expedida pelo Detran - RJ em 30-12-2008, e, ela da C.N.H. nº 05683471307, expedida pelo Detran-RJ em 14-01-2014, inscritos no CPF/MF sob nºs. 130.439.897-83 e 151.943.627-06, respectivamente, por compra feita a BRUNO GUIMARÃES SOARES, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços e sua mulher CAMILA VIEIRA FERREIRA SOARES, analista de sistemas, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Oswaldo Cruz nº 440 – Centro, nesta cidade, portadores ele da C.N.H. nº 00012962742, expedida pelo Detran-RJ em 20-05-2014, e ela da C.I. nº 10.155.181-0, expedida pelo Detran-RJ em 21-09-2007, inscritos no CPF/MF sob nºs. 022.170.127-38 e 035.282.577-41, respectivamente, pelo valor de R\$156.152,00 (cento e cinquenta e seis mil, cento e cinquenta e dois reais), sendo R\$20.341,55, através recursos próprios; R\$10.888,85, através recursos da conta vinculada do FGTS e R\$124.921,60, financiados pela CEF, com todas as cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados os documentos seguintes: **a) do Distribuidor Judicial desta Comarca**, certidões negativas sobre execuções fiscais, ações cíveis, falências e concordatas, em nomes dos vendedores; e foram apresentadas certidões negativas do distribuidor desta comarca, comprovando a ausência de propriedade em nomes dos adquirentes; **b) do R.I. competente**, certidão negativa de ônus reais e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias; **c) do RCPN do 1º distrito deste município**, certidões negativas com relação a tutelas e interdições cíveis.

Jorge Francisco Correia

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

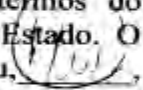
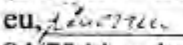
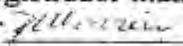
E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7770 / CNM: 090548.2.0007770-25 / Recibo: 83295 / Data da Certidão: 18/06/2024.

090548.2.0007770-25

comerciais e criminais; **d) da Justiça Federal**, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, certidões negativas de distribuição de ações e execuções de natureza Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais de n.ºs. 2016.00244863 e 2016.00244873, expedidas em 17-03-2016, em nomes dos vendedores; **e) Consultas de indisponibilidade de bens** sob n.ºs. 0133616031729379 e 0133616031701404, expedidas em 17-03-2016; **f) Certidões negativas de débitos trabalhistas** de n.ºs. 22118716/2016 e 22118493/2016, expedidas pela Justiça do Trabalho em 28-02-2016, com validade até 25-08-2016; **g) Consultas negativas de indisponibilidade**, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 17-03-2016, com código HASH 9562.7fbd.70fb.7862.d556.4b46.5b04.1126.9db8.6206 e 3453.e0d7.c075.4c84.221b.76b9.bd8d.6fea.e079.54f3; **h) da PMRB**, certidão negativa de débitos, com relação a impostos e taxas, expedida via internet, em 15-03-2016, válida até 14-04-2016, com código de controle DCD1C1ZSRNJ84481, do imóvel inscrito sob n.º **01.2.103.0165.004**, bem como o imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato "inter vivos", referente ao processo n.º 2057/16, pelo qual o ITBI n.º 59, foi pago na Casa Lotérica, agência vinculada 0769, em 15-03-2016, na importância de R\$1.249,21, todos ora arquivados em pasta própria.- Emol. R\$715,56 – 5% ISS R\$ 35,77 - Prenotação R\$10,32 – Total R\$761,65, na forma do artigo 43, n.º II da Lei n.º 11.977/09, alterada pela Lei n.º 12.424/11 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH.- Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento n.º 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 23 de março de 2016. Eu, , (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, , (Rodrigo Smith Correia) Substituto do Registrador matrícula n.º 94/7344, subscrevo e assino. O Substituto do Registrador  - Seto de Fiscalização n.º EBL 64653 IFQ.-

Rodrigo Smith Correia

Substituto do Tabelião

Mat. 94/7344

R-3-7.770 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n.º 24.142 de 15/03/2016): Nos termos do mesmo título objeto do R-2, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7770 / CNM: 090548.2.0007770-25 / Recibo: 83295 / Data da Certidão: 18/06/2024.

090548.2.0007770-25

FLS. 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 7.770: (Continuação do R-3)

financiamento por ela concedido aos devedores fiduciários ALBES PEREIRA NETO e sua mulher JULIA RAMOS DA SILVA PEREIRA, já qualificados no R-2, pelo valor de R\$156.152,00 (cento e cinquenta e seis mil, cento e cinquenta e dois reais); Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; Valor total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$124.921,60; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$156.152,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): - Sem desconto - Nominal 8.16 - Efetiva 8.4722 - Com desconto - Nominal Não se aplica - Efetiva Não se aplica - Redutor 0,5% FGTS - Nominal 7.66 - Efetiva 7.9347 - Taxa Juros contratada: Nominal 7.6600 % a.a. - Efetiva 7.9347 % a.a. - Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$887,19 - Taxa de Administração: R\$ 25,00 - Seguros: R\$23,89 - Total: R\$936,08; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 10-04-2016 - Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$156.152,00. Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. Emol. R\$715,56 - 5% ISS R\$ 35,77 - Prenotação R\$10,32 - Total R\$761,65, na forma do artigo 43, nº II da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 - Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 - isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH.- Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 23 de março de 2016. Eu, Evandro Duarte Borges, (Evandro Duarte Borges), Substituto - mat. 94/9938, que digitei. E eu, Rodrigo Smith Correia, (Rodrigo Smith Correia) Substituto do Registrador matrícula nº 94/7344, subscrevo e assino. O Substituto do Registrador Rodrigo Smith Correia - Selo de Fiscalização nº EBL 84654 ZZK.

Rodrigo Smith Correia

Substituto do Tabelião

Mat. 94/7344

SEGUE NO VERSO

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

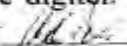
Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

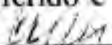
Livro: 2 / Matrícula: 7770 / CNM: 090548.2.0007770-25 / Recibo: 83295 / Data da Certidão: 18/06/2024.

090548.2.0007770-25

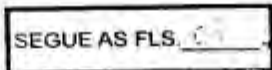
AV-4-7.770 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:

(Protocolo nº 27.552 de 08/02/2023): Nos termos do ofício nº 339862/2023 – SESAV/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/BU, datado de 03 de março de 2023, assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, com referência ao contrato habitacional nº 844441191962-9, firmado em 11 de março de 2016, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado à Rua A – 115 – Loteamento Estrada Lagoa Verde 700 – casa 04 – Rio dos Índios – Rio Bonito-RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para o cumprimento da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 03 de março de 2023, correspondente a R\$79.203,98, no qual os mutuários devem dirigir-se a este Registro Geral de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins. – Emol.: R\$633,19 - 20% FETJ R\$126,63 - 5% FUNPERJ R\$31,65 - 5% FUNDPERJ R\$31,65 - 4% FUNARPEN R\$25,32; 2% PMCMV R\$12,66; 5% ISS R\$31,65 – V. do Selo R\$2,48 – Prenotação R\$41,70 - Total R\$936,93.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de março de 2023.- Eu, (Ana Glauca Oliveira Espíndola), Escrevente – ma. nº 94/9937, que digitei. E eu, Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  -
Selo de fiscalização nº EELW 54543 IAW -

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que, foi encaminhado eletronicamente ao Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito – RJ, através ofício nº 190740/2023, datado de 22 de março de 2023, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no qual deixou de proceder a notificação dos Srs. ALBES PEREIRA NETO e JULIA RAMOS DA SILVA PEREIRA, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 14 de junho de 2024. O Registrador  -

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

SEGUE AS FLS. 

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7770 / CNM: 090548.2.0007770-25 / Recibo: 83295 / Data da Certidão: 18/06/2024.

090548.2.0007770-25

FLS. 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 7.770: (Continuação)

CERTIDÃO: Certifico, e dou que, de acordo com o disposto no artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, haver decorrido o prazo das intimações por edital eletrônico, publicado durante 3 (três) dias, sendo a primeira publicação em 14/09/2023, a segunda em 15/09/2023 e a última em 18/09/2023, sem que houvesse pedido a esta Serventia para purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 14 de junho de 2024. O Registrador

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-5-7.770 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 28.245 de 16/05/2024). De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 03/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 27.552, em 08-02-2023 e requerimento da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 14 de maio de 2024, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinado por Nilton Fontana – Gerente de Centralizadora S.E. – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, procedo a averbação da consolidação da propriedade, relativo ao imóvel objeto da matrícula, na forma do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$165.407,52 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e sete reais e cinquenta e dois centavos), com base no valor da garantia atualizado no sistema da CEF, **sendo que sobre a propriedade ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal**, não havendo outras condições. *Foram apresentados e arquivados nesta Serventia*, os documentos seguintes: a) *Certidão comprobatória de quitação nº 910/2024*, referente ao *imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis* por ato “inter vivos”, referente ao pedido online nº 155/2024, pelo qual o ITBI nº 125/2024, foi pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 13 de maio de 2024, na importância de R\$3.308,15, alíquota de 2% sobre o valor declarado, com código de autenticidade D36EAF9CCBE0D236

SEGUE NO VERSO

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ


E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7770 / CNM: 090548.2.0007770-25 / Recibo: 83295 / Data da Certidão: 18/06/2024.

090548.2.0007770-25

F8A9802250A06A07.- **b) Consultas negativa de indisponibilidade de bens** sob n.ºs. 01336.24.06.14.23.988 e 01336.24.06.14.42.993, feitas ao banco de dados da CGJ-RJ, em 14 de junho de 2024.- Emol.: R\$710,04; 20% FETJ R\$142,00; 5% FUNPERJ R\$35,50; 5% FUNDPERJ R\$35,50; 6% FUNARPEN R\$42,60; 2% PMCMV R\$14,20; 5% ISS R\$35,50; Selo R\$2,59; Prenotação R\$44,22 – Total R\$1.017,93.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 14 de junho de 2024. Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – matrícula n.º 94/9938, que escrevi. E eu, Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .- Selo de fiscalização n.º EETG 04493 IEG.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
M.º. 06/1798



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LSLNG-VWQYC-BMPBV-JX4A5

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

Evandro Duarte Borges (CPF 032.192.457-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LSLNG-VWQYC-BMPBV-JX4A5>

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

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