



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 3º OFÍCIO DE BARRA MANSA-RJ

Raphael Duarte De Macedo
Responsável pelo Expediente

Rua Nilo Peçanha, 21 – Centro – Barra Mansa-RJ, 27.310-190
Telefax (24) 3323-0192 / 3322-1126 – webpage: www.3oficiobm.com.br



RAPHAEL DUARTE DE MACEDO,

Responsável pelo Expediente do 3º Ofício de Barra Mansa,

CERTIFICA,

atendendo a requerimento de Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001 – 04, que, revendo o acervo desta Serventia, dele, sob a Ficha Matrícula nº 4116, verificou constar o seguinte: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 4116 DO LIVRO 2-J-2, FLS. 50. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CHÁCARA N.º 584 (quinhentos e oitenta e quatro), do loteamento da "Fazenda Santa Rita", bairro Santa Rita de Cássia, depois do bairro Vila Nova, 1º distrito deste município, em zona urbana, não foreira, medindo 19,90m (dezenove metros e noventa centímetros) de frente para a Estrada do Amparo; 40,00m (quarenta metros) de largura nos fundos, confrontando com a chácara n.º 582; 32,00m (trinta e dois metros) do lado direito, confrontando com a chácara n.º 583, e 62,00m (sessenta e dois metros) pelo lado esquerdo, confrontando com a chácara n.º 585, perfazendo a área total de 1.476,00m² (hum mil, quatrocentos e setenta e seis metros quadrados); Insc. Cadastral n.º NO.11.01.01.040: PROPRIETÁRIO: VICENTE DE OLIVEIRA LEITE, brasileiro, proprietário, Cart. Ident. n.º 04.190.476-4-IFP de 01.10.75 e inscrito no CPF sob o n.º 321.583.007-87, casado em comunhão de bens com EVA BATISTA DE OLIVEIRA LEITE, residentes na Estrada da Granja, n.º 509 – bairro Santa Rita de Cássia, neste município que adquiriu de Sebastião Damião Alves e sua mulher Senhorinha Cruz Alves através de Escritura Pública de Compra e Venda de 28.12.81, lavrada no Cartório distrital de Quatis, desta comarca, no L.º 18, às fls. 38/39. DATA DO REGISTRO: 08 de fevereiro de 1982. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3K fls 86 nº 8.268 – 3ª Circunscrição desta Comarca. R – 3 – 4116 – COMPRA E VENDA. Data: 20 de março de 2012. Protocolo 21352 de 23/02/2012. TRANSMITENTES: VICENTE DE OLIVEIRA LEITE e sua esposa EVA BATISTA DE OLIVEIRA LEITE, acima identificados. ADQUIRENTES: PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 24.903.412-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/12/2006, 0007007506 Ex-IPF, inscrito no CPF sob o nº 498.329.487-20, residente e domiciliado na Rua José Augusto de Araújo, s/n, aptº 301 – bairro Aterrado – na cidade de Volta Redonda-RJ. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas deste Cartório no Livro 131 ato 002 folhas 003-005 de 14 de fevereiro de 2010. VALOR DECLARADO: R\$8.409,26 (oito mil, quatrocentos e nove reais e vinte e seis centavos): O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devido na presente transação foi pago pelo recolhimento da Guia de ITBI nº 8553, junto ao Banco Itaú, autenticação nº 0264

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM TENDENCIAS E OU RAISURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AA041976

610594974 011011 194,88C PM DIN, em 01/10/2011, no valor de R\$168,19. Custas R\$683,60 20% Lei 3217/99 R\$136,72; 5% Lei 4664/05 R\$34,18; 5% Lei 111/06 R\$34,18; Mutua/ACOTERJ, R\$10,05. Dou fé. Barra Mansa, 20 de março de 2012. Oficial Substituto. R - 04 - 4116 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 23848 de 01 de fevereiro de 2016. Procedede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 19.0176.606.0000153 - 00, datado de 30 de novembro de 2015, PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA, acima devidamente qualificado, transferiu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Miguel Angelo Fonseca Mulano, nacionalidade brasileiro, solteiro, economiário, maior, portador da CNH 03418426664 expedida por DETRAN/RJ em 15/09/2011 e do CPF 107.075.487 - 05, conforme procuração lavrada às folhas 126/127, do livro 2889, em 21/07/2011, no 2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 253-256vº, do livro 215-P, em 30/05/2014, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda/RJ, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, consignando-se em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Demais termos e condições são as constantes do título. Dou fé. (BIB 0145416011420432; 0145416011438021). Custas: R\$1.411,54. Barra Mansa, 01 de fevereiro de 2016. O Responsável pelo Expediente, Raphael Duarte de Macedo, Mat. 94/12570. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EBJW 63120 GVP. AV - 5 - 4116 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Protocolo 23848 de 01 de fevereiro de 2016. Procedede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 19.0176.606.0000153 - 00, datado de 30 de novembro de 2015, PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA, acima devidamente qualificado, com lastro na Alienação Fiduciária registrada sob o R - 4, CELESTECENTER COMERCIAL LTDA - EPP com sede na Avenida Joaquim Leite, nº 575, bairro Centro, na cidade de Barra Mansa - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 01.828.252/0001 - 76, dela emitiu cédula de crédito em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo - se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001 - 04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada, por Miguel Angelo Fonseca Mulano, nacionalidade brasileiro, solteiro, economiário, maior, portador da CNH 03418426664 expedida por DETRAN/RJ em 15/09/2011 e do CPF 107.075.487 - 05, conforme procuração lavrada às folhas 126/127, do livro 2889, em 21/07/2011, no 2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 253-256vº, do livro 215-P, em 30/05/2014, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda/RJ. Valor líquido R\$ 155.129,44; Número de parcelas 60; Valor da prestação R\$ 4.371,85; Data da liberação 30/11/2015; Data do vencimento da 1ª



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 3º OFÍCIO DE BARRA MANSA-RJ

Raphael Duarte De Macedo
Responsável pelo Expediente

Rua Nilo Peçanha, 21 – Centro – Barra Mansa-RJ, 27.310-190
Telefax (24) 3323-0192 / 3322-1126 – webpage: www.3oficiobm.com.br



prestação 30/12/2015; Data do vencimento da operação 30/11/2020; IOF R\$ 2.870,56; TARC R\$ 2.000,00; Taxa de juros mensal Pós – fixada: 1,79000%; Taxa de juros anual 23,72600%; Conta para crédito do empréstimo 0176.003.00001902 – 2; Conta para débito das prestações 0176.003.00001902 – 2; CET Mensal 1,89% ao mês CET Anual 25,56% ao ano; Valor total do contrato R\$ 160.000,00; Valor liberado ao cliente R\$ 155.129,44. Dou fé. Custas: R\$99,46. Barra Mansa, 01 de fevereiro de 2016. O Responsável pelo Expediente, Raphael Duarte de Macedo, Mat. 94/12570. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EBJW 63121 OAG. AV – 06 – 4116 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 25187, de 13 de julho de 2018. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular datado de 12 de julho de 2018, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima devidamente qualificada, representada por JULIANO ROBERTO SILVA, brasileiro, economiário, casado, portador da carteira de identidade nº 108848516, expedida por IFP/RJ em 26/08/1996 e do CPF 085.973.147 – 29, procuração lavrada às folhas 182 do Livro 3152 – P em 16/07/2015 no 2º Tabelião de notas e protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 133 – 134 do livro 218 – P em 24/11/2015 no 1º Ofício de Notas de Volta Redonda-RJ, anuiu com o cancelamento do direito real registrado sob o R – 04 acima. Dou fé. Custas: R\$ 109,10 (Emolumentos). Barra Mansa, 23 de julho de 2018. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO ECPN 68179 VUG. AV – 07 – 4116 – CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo 25187, de 13 de julho de 2018. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular datado de 12 de julho de 2018, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima devidamente qualificada, representada por JULIANO ROBERTO SILVA, brasileiro, economiário, casado, portador da carteira de identidade nº 108848516, expedida por IFP/RJ em 26/08/1996 e do CPF 085.973.147 – 29, procuração lavrada às folhas 182 do Livro 3152 – P em 16/07/2015 no 2º Tabelião de notas e protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 133 – 134 do livro 218 – P em 24/11/2015 no 1º Ofício de Notas de Volta Redonda-RJ, anuiu com o cancelamento da cédula de crédito averbada sob o AV – 05, acima. Dou fé. Custas: R\$ 109,10 (Emolumentos). Barra Mansa, 23 de julho de 2018. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO ECPN 68181 QHF. R – 08 – 4116 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 25187, de 13 de julho de 2018. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 19.0176.606.0000163] – 73, datado de 12 de julho de 2018, PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA, acima devidamente qualificado, transferiu a CAIXA

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM FÉRMENOS EOU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AA 041977

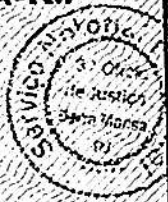
ECONÔMICA FEDERAL, representada por **CLEUNICE LANDIM DE SA**, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portadora da CNH 00838953062 expedida por DETRAN/RJ em 11/09/2013 e do CPF 994.686.896 – 20, conforme procuração lavrada às folhas 126/127, do livro 2889, em 21/07/2011, no 2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 253-256 vº, do livro 215-P, em 30/05/2014, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda/RJ, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, consignando-se em R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Demais termos e condições são as constantes do título. Dou fé. (BIB 0145418072318537; 0145418072358108). Custas: R\$ 1.548,60. Barra Mansa, 23 de julho de 2018. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO ECPN 68182 QPC. AV – 09 – 4116 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Protocolo 25187, de 13 de julho de 2018. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 19.0176.606.0000164 – 54, datado de 12 de julho de 2018, **PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA**, acima devidamente qualificado, com lastro na Alienação Fiduciária registrada sob o R – 08, **CELESTECENTER COMERCIAL LTDA - EPP** com sede na Avenida Joaquim Leite, nº 575, bairro Centro, na cidade de Barra Mansa – RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 01.828.252/0001 – 76, dela emitiu cédula de crédito em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto – Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo – se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001 – 04, doravante designada simplesmente **CAIXA**, neste ato representada, por **CLEUNICE LANDIM DE SA**, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portadora da CNH 00838953062 expedida por DETRAN/RJ em 11/09/2013 e do CPF 994.686.896 – 20, conforme procuração lavrada às folhas 126/127, do livro 2889, em 21/07/2011, no 2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 253-256 vº, do livro 215-P, em 30/05/2014, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda/RJ. Valor líquido R\$ 367.281,95; Número de parcelas 48; Valor da prestação R\$ 11.016,86; Data da liberação 12/07/2018; Data do vencimento da 1ª prestação 12/08/2018; Data do vencimento da operação 12/07/2022; IOF R\$ 6.718,05; TARC R\$ 10.000,00; Taxa de juros mensal Pós – fixada: 1,39000%; Taxa de juros anual 18,01600%; Conta para crédito do empréstimo 0176.003.00001902 – 2; Conta para débito das prestações 0176.003.00001902 – 2; CET Mensal 1,57% ao mês CET Anual 20,92% ao ano; Valor total do contrato R\$ 384.000,00; Valor liberado ao cliente R\$ 367.281,95. Dou fé. Custas: R\$ 109,10. Barra Mansa, 23 de julho de 2018. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO ECPN 68183 KZC. AV – 10 – 4116 –

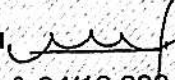


SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 3º OFÍCIO DE BARRA MANSA-RJ

Raphael Duarte De Macedo
Responsável pelo Expediente

Rua Nilo Peçanha, 21 – Centro – Barra Mansa-RJ, 27.310-190
Telefax (24) 3323-0192 / 3322-1126 – webpage: www.3oficiobm.com.br



RETIFICAÇÃO DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 25206 de 26 de julho de 2018. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de Ressalva datado de 25 de julho de 2018, **PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA** e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificados, rerratificaram o contrato de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o R-8, acima, consignando o seguinte: O número do instrumento contratual identificado na cláusula primeira é o número 19.0176.606.0000164 – 54. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do instrumento antes mencionado, para todos os fins e efeitos de direito, inclusive para fins do registro imobiliário. Dou fé. Custas: R\$ 109,10 (Emolumentos). Barra Mansa, 27 de julho de 2018. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO ECPN 68235 OVG. CERTIFICO MAIS**, que sobre o referido imóvel constam ônus reais, nesta circunscrição registrados, até a presente data. Cumpre-se certificar que não consta registrado ou averbado neste serviço registral, a existência de ação real e pessoal reipersecutória. Eu,  **MONIQUE MÜLLER GUIMARÃES VIANNA**, escrevente substituta, matrícula nº 94/16.089, realizei as buscas e digitei, conferi, subscrevo, assino e encerro. Dou fé. Barra Mansa, 27 de julho de 2018. Protocolo: 18/19602. Custas: Emolumentos: R\$ 73,39; PMCMV: R\$ 1,46; Lei 3217/99: R\$ 14,67; FUNDPERJ: R\$ 3,66; FUNPERJ: R\$ 3,66; FUNARPEN: R\$ 2,93; ISS: R\$ 3,66; Total: R\$ 103,43.....



Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria geral de Justiça
Selo de fiscalização eletrônico
ECPN 68236 HQZ

Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/site/pd/ice>

MONIQUE MÜLLER GUIMARÃES VIANNA
Escrevente Substituta
Mat. nº 94/16.089



VALOR EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AA041978

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Nilo Pecanha 21, Centro, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (XX)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13052 / CNM: 093575.2.0013052-77 / Recibo: 32726 / Data da Certidão: 29/07/2024.

CERTIFICO MAIS, que a presente é reprodução fiel da matrícula extraída nos termos do art. 19, § 9º da Lei 6015/73, e art. 1.055 do Código Normas do TJRJ - parte extrajudicial, dela constando o inteiro teor dos atos de averbação e registro, os eventuais ônus e indisponibilidades, a situação jurídica do imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias por ventura existentes, em relação aos atuais proprietários, ou sobre os detentores de direito a eles relativos, prenotados até o dia anterior. Eu, **MONIQUE MÜLLER GUIMARÃES VIANNA**, Escrevente Substituta, matrícula nº 94/16.089, realizei as buscas e digitei, conferi, subscrevo, assino e encerro. Dou fé. (13h23min).

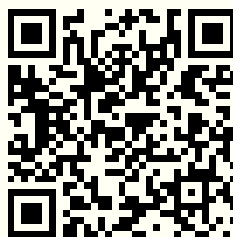
A presente certidão é assinada digitalmente pelo (a) Escrevente Abaixo

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

EESU 78226 CVU

Consulte a validade do selo em:

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

Barra Mansa 03 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Nilo Pecanha 21, Centro, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (XX)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13052 / CNM: 093575.2.0013052-77 / Recibo: 32726 / Data da Certidão: 29/07/2024.

BARRA MANSÁ 03 OF DE JUSTIÇA Rua Nilo Pecanha 21 - BARRA MANSÁ - RJ Telefone: (XX)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA			
Matrícula 13052	Livro 2	Data de Abertura 29/07/2024	CNM 093575.2.0013052-77
<p>IMÓVEL: CHÁCARA NÚMERO 584, do loteamento da "Fazenda Santa Rita", situado na Rua João Gualberto de Souza, bairro Santa Rita de Cássia, depois do bairro Vila Nova, 1º distrito deste município, em zona urbana, não foreira, medindo 19,90m (dezenove metros e noventa centímetros) de frente para a Estrada do Amparo; 40,00m (quarenta metros) de largura nos fundos, confrontando com a chácara n.º 582; 32,00m (trinta e dois metros) do lado direito, confrontando com a chácara n.º 583; e 62,00m (sessenta e dois metros) pelo lado esquerdo, confrontando com a chácara n.º 585, perfazendo a área total de 1.476,00m² (hum mil, quatrocentos e setenta e seis metros quadrados), referência cadastral NO.11.01.001.396.000, inscrição municipal n.º 33131.</p> <p>PROPRIETÁRIO: PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do documento de identidade n.º 24.903.412-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/12/2006, 0007007506 Ex-IPF, inscrito no CPF sob o n.º 498.329.487-20, residente e domiciliado na Rua José Augusto de Araújo, s/n, apt.º 301 - bairro Aterrado - na cidade de Volta Redonda-RJ, que adquiriu de VICENTE DE OLIVEIRA LEITE e sua esposa EVA BATISTA DE OLIVEIRA LEITE, por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas deste Cartório no Livro 131 ato 002 folhas 003-005 de 14 de fevereiro de 2010, pelo preço certo e ajustado de R\$8.409,26 (oito mil, quatrocentos e nove reais e vinte e seis centavos). O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devido na presente transação foi pago pelo recolhimento da Guia de ITBI n.º 8553, junto ao Banco Itaú, autenticação n.º 0264 610594974 011011 194.88C PM DIN, em 01/10/2011, no valor de R\$168,19. CONSTANDO ANDA O ÔNUS E REFERÊNCIA: R - 08 - 4116 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 25187, de 13 de julho de 2018. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de n.º 19.0176.606.0000163 - 73, datado de 12 de julho de 2018, PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA, acima devidamente qualificado, transferiu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por CLEUNICE LANDIM DE SA, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portadora da CNH 00838953062 expedida por DETRAN/RJ em 11/09/2013 e do CPF 994.686.896 - 20, conforme procuração lavrada às folhas 126/127, do livro 2889, em 21/07/2011, no 2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 253-256 vº, do livro 215-P, em 30/05/2014, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda/RJ, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, consignando-se em R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Demais termos e condições são as constantes do título. Dou fê. (BIB 0145418072318537; 0145418072358108). Custas: R\$ 1.548,60. Barra Mansa, 23 de julho de 2018. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO ECPN 68182 QPC. AV - 09 - 4116 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Protocolo 25187, de 13 de julho de 2018. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de n.º 19.0176.606.0000164 - 54, datado de 12 de julho de 2018, PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA, acima devidamente qualificado, com lastro na Alienação Fiduciária registrada sob o R - 08, CELESTECENTER COMERCIAL LTDA - EPP com sede na Avenida Joaquim Leite, n.º 575, bairro Centro, na cidade de Barra Mansa - RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.828.252/0001 - 76, dela emitiu cédula de crédito em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto - Lei n.º 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo - se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001 - 04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada, por CLEUNICE LANDIM DE SA, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portadora da CNH 00838953062 expedida por DETRAN/RJ em 11/09/2013 e do CPF 994.686.896 - 20, conforme procuração lavrada às folhas 126/127, do livro 2889, em 21/07/2011, no</p>			

Barra Mansa 03 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Nilo Pecanha 21, Centro, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (XX)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13052 / CNM: 093575.2.0013052-77 / Recibo: 32726 / Data da Certidão: 29/07/2024.

<p>BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Nilo Pecanha 21 - BARRA MANSA - RJ Telefone: (XX)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL</p>			
<p>FICHA</p>			
Matrícula 13052	Livro 2	Data de Abertura 29/07/2024	CNM 093575.2.0013052-77
<p>2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 253-256 vº, do livro 215-P, em 30/05/2014, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda/RJ. Valor líquido R\$ 367.281,95; Número de parcelas 48; Valor da prestação R\$ 11.016,86; Data da liberação 12/07/2018; Data do vencimento da 1ª prestação 12/08/2018; Data do vencimento da operação 12/07/2022; IOF R\$ 6.718,05; TARC R\$ 10.000,00; Taxa de juros mensal Pós - fixada: 1,39000%; Taxa de juros anual 18,01600%; Conta para crédito do empréstimo 0176.003.00001902 - 2; Conta para débito das prestações 0176.003.00001902 - 2; CET Mensal 1,57% ao mês CET Anual 20,92% ao ano; Valor total do contrato R\$ 384.000,00; Valor liberado ao cliente R\$ 367.281,95. Dou fé. Custas: R\$ 109,10. Barra Mansa, 23 de julho de 2018. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO ECPN 68183 KZC. AV - 10 - 4116 - RETIFICAÇÃO DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 25206 de 26 de julho de 2018. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de Ressalva datado de 25 de julho de 2018, PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima devidamente qualificados, rerratificaram o contrato de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o R-8, acima, consignando o seguinte: O número do instrumento contratual identificado na cláusula primeira é o número 19.0176.606.0000164 - 54. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do instrumento antes mencionado, para todos os fins e efeitos de direito, inclusive para fins do registro imobiliário. Dou fé. Custas: R\$ 109,10 (Emolumentos). Barra Mansa, 27 de julho de 2018. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO ECPN 68235 OVG. AV - 11 - 4116 - INTIMAÇÃO - Protocolo 28044, de 06 de março de 2023. 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 9514/1997, não foi procedida a intimação do proprietário PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois este encontra - se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seus endereços nos dias 30/05/2022 às 18:10; 26/05/2022 às 19:05, 28/09/2022. Certifico que foi expedido o edital de intimação de PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA referente ao contrato nº 19.0176.606.0000164 - 54, datado de 12 de julho de 2018, do qual é a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, publicado junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 30/01/2023; 01/02/2023 e 06/02/2023, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Dou fé. Custas: R\$ 138,25 (Emolumentos); R\$ 27,65 (FETJ); R\$ 6,91 (FUNDPERJ); R\$ 6,91 (FUNPERJ); R\$ 5,53 (FUNARPEN); R\$ 2,76 (PMCMV); R\$ 6,91 (ISS). Barra Mansa, 06 de março de 2023. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Viana, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEU 23023 NIO. AV - 12 - 4116 - INTIMAÇÃO - Protocolo 28668, de 05 de fevereiro de 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 9514/1997, não foi procedida a intimação do proprietário PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA E CELESTECENTER COMERCIAL LTDA - EPP, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois este encontra - se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seus endereços nos dias 09/02/2024, 22/02/2024 e 28/02/2024. Certifico que foi expedido o edital de intimação de PAULO SERGIO FRANÇOSO DE AVILA referente ao contrato nº 19.0176.606.0000164 - 54, datado de 12 de julho de 2018, do qual é a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, publicado junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 21/03/2024; 22/03/2024 e 25/03/2024, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Dou fé. Custas: R\$ 663,06 (Emolumentos); R\$ 132,61 (FETJ); R\$ 33,15 (FUNDPERJ); R\$ 33,15 (FUNPERJ); R\$ 26,52 (FUNARPEN); R\$ 13,26 (PMCMV); R\$ 33,15 (ISS); R\$ 2,59 (ISS). Barra Mansa, 18 de abril de 2024. Escrevente Substituta,</p>			

Barra Mansa 03 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Nilo Pecanha 21, Centro, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (XX)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13052 / CNM: 093575.2.0013052-77 / Recibo: 32726 / Data da Certidão: 29/07/2024.

<p>BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Nilo Pecanha 21 - BARRA MANSA - RJ Telefone: (XX)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL</p> <p>FICHA</p>			
Matrícula 13052	Livro 2	Data de Abertura 29/07/2024	CNM 093575.2.0013052-77
<p>Monique Müller Guimarães Viana, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EESA 39194 LJD. DATA DO REGISTRO: 29 de julho de 2024. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4116, às fls. 50 do Livro 2J2 junto ao Serviço Registral Imobiliário do 4º Ofício de Barra Mansa-RJ.</p>			
<p>AV - 01 - 13.052 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 29012, de 15 de julho de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, 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 do credor fiduciário acima identificado CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sociedade inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001 - 04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, representado neste ato por Priscila Azevedo Ciannella. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI DARM nº 2024000009071373 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda em 12 de junho de 2024, no valor de R\$ 3.840,00 (três mil, oitocentos e quarenta reais). Dou fê. Custas: R\$ 663,06 (Emolumentos); R\$ 132,61 (FETJ); R\$ 33,15 (FUNDPERJ); R\$ 33,15 (FUNPERJ); R\$ 39,78 (FUNARPEN); R\$ 13,26 (PMCMV); R\$ 33,15 (ISS); R\$ 2,59 (SELO). Barra Mansa, 29 de julho de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EESU 78225 WW.</p>			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 766SP-7UBJQ-HF2RS-RNBUD

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

Monique Muller Guimaraes Vianna (CPF ***.252.477-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/766SP-7UBJQ-HF2RS-RNBUD>

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

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