

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

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

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10172 / CNM: 093575.2.0010172-84 / Recibo: 39226 / Data da Certidão: 24/04/2026.

CERTIFICO, 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, **MÔNICA DARK DOS ANJOS FARIA**, Escrevente, matrícula nº 94/8272, realizei as buscas, digitei, conferi, subscrevo, assino e encerro. Dou fé, Barra Mansa 24 de abril de 2026 (10h09min).

A presente certidão é assinada digitalmente pela 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: 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 | Pmcmv: 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
EFCB 06584 MBY

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 Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

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

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10172 / CNM: 093575.2.0010172-84 / Recibo: 39226 / Data da Certidão: 24/04/2026.

BARRA MANSÁ 03 OF DE JUSTIÇA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSÁ - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 1			
Matrícula 10172	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010172-84
<p>APARTAMENTO Nº 302B, DO BLOCO 7, DO CONDOMÍNIO RESIDÊNCIA PARQUE INDEPENDÊNCIA, composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro, dois quartos e circulação, com área privativa de 45,46m² e área de uso comum de 8,64m², a ser edificado sobre área de terra, situada à Rua Ary Jorge Fonseca Ramos, desmembrada do imóvel denominado Fazenda Ano Bom (5ª zona), no bairro São Francisco de Assis, 1º distrito deste município, em zona urbana, não foreiro, com área de 11.267,50m² (onze mil duzentos e sessenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), medindo 100,00m (cem metros) de extensão pela frente, confrontando com a referida Rua Ary Jorge Fonseca Ramos e com os lotes nº 397 e nº 396; 77,00m (setenta e sete metros) de largura nos fundos, confrontando com o lote de nº 53; lado direito em três linhas, de 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros), 78,50m (setenta e oito metros e cinquenta centímetros) e 85,50m (oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros), divisando com os lotes nº 39 a nº 52 do Loteamento da Fazenda Ano Bom (5ª zona); e 108,00m (cento e oito metros) de comprimento pelo lado esquerdo, confrontando com terras de Orlando Gonçalves Brandão ou sucessores, bem como a fração ideal de 0,00532 do referido terreno. PROPRIETÁRIO: MITRA DIOCESANA DE BARRA DO PIRAÍ E VOLTA REDONDA, organização religiosa com sede na Rua 25-B, nº 44 - bairro Vila Santa Cecília - na cidade de Volta Redonda, inscrita no CNPJ sob o nº 28.572.303/0001-06. DATA DO REGISTRO: 16 de maio 2012. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8150, do Cartório do 3º Ofício de Barra Mansa.</p>			
<p>AV-1 - 10.172 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedeu-se a esta averbação de ofício, para constar a abertura da presente matrícula, ressalvando-se, nos termos do art. 661, parágrafo segundo, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, tratar-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Dou fé. Barra Mansa, 16 de maio de 2012. Rodrigo Maretti Dias Barreira. O Oficial Substituto, Mat. 94/10877.</p>			
<p>R-2-10.172 - COMPRA E VENDA - Protocolo 21598 de 15 de maio de 2012. Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras avenças nº 855551988985, de 30/03/2012, MITRA DIOCESANA DE BARRA DO PIRAÍ E VOLTA REDONDA, acima devidamente qualificada, representada por NOBUO SANO, brasileiro, solteiro, sacerdote, portador da carteira de identidade nº 080736315-5, expedida pelo IFP/RJ em 05/10/2000, inscrito no CPF sob o nº 085.572.507-97, na Rua 25-B, nº 44 - bairro Vila Santa Cecília - na cidade de Volta Redonda vendeu a VITOR PAULO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, despachante, portador da Carteira de Identidade nº 04244382647, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/12/2008, inscrito no CPF sob o nº 136.961.957-07, residente e domiciliado na Rodovia Presidente Vargas, nº 50, aptº 01 - bairro Santa Clara - na cidade de Barra Mansa-RJ, pelo valor de R\$70.808,00 (setenta mil, oitocentos e oito reais), sendo R \$2.126,91 (dois mil, cento e vinte e seis reais e noventa e um centavos) em recursos próprios do adquirente; R \$17.000,00 (dezesete mil reais), em desconto concedido pelo FGTS; e R\$51.681,09 (cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta e um reais e nove centavos) em recursos oriundos de financiamento pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto da presente matrícula, a ser edificada nos termos da incorporação imobiliária registrada sob o R-4, junto à matrícula 8.150, desde Serviço Registral do 3º Ofício de Barra Mansa. O Imposto de Transmissão foi recolhido pelo pagamento da Guia de ITBI nº 9536, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Barra Mansa, junto à Caixa Econômica Federal em 14/05/2012, no valor de R\$30,00 (trinta reais), equivalente a 2% da avaliação fiscal da fração ideal do terreno. Dou fé. Custas: emolumentos, R\$343,50; Lei 3217/99, Isento; Lei 4664/05, R\$17,17; Lei 111/06, R\$17,17; Mutua/ACOTERJ, R\$10,05. Dou fé. Barra Mansa, 16 de maio de 2012. Rodrigo Maretti</p>			

"continua no verso"

Barra Mansa 03 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

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

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10172 / CNM: 093575.2.0010172-84 / Recibo: 39226 / Data da Certidão: 24/04/2026.

BARRA MANSÁ 03 OF DE JUSTIÇA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSÁ - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 1V			
Matrícula 10172	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010172-84
Dias Barreira. O Oficial Substituto, Mat. 94/10877.			
<p>R-3-10.172 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 21598 de 15 de maio de 2012. Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras avenças nº 855551988985, de 30/03/2012, VITOR PAULO DA SILVA, acima devidamente qualificado, gravou o imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por ROBERTO AIEX MOREIRA, economista, portador da carteira de identidade nº 06680107-7, expedida pelo IFP/RJ em 22/06/1983, inscrito no CPF sob o nº 871.259.947-68, com ônus de alienação fiduciária em garantia do financiamento, no valor de R\$51.681,09 (cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta e um reais e nove centavos), por esta concedido, para aquisição da fração ideal do terreno e construção da unidade residencial que a ele corresponde, avaliados, para fins de venda em pública praça, em R\$71.000,00 (setenta e um mil reais). O prazo de amortização da dívida é de 300 (trezentos) meses, com taxa de juros nominal de 5,0000%, e taxa de juros efetiva de 5,1163%. Os encargos, no período de construção/carência, regem-se pelo disposto na cláusula sétima do contrato, e, no período de amortização, corresponderão à prestação e aos juros, no valor de R\$387,60 (trezentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos); acrescidos do Fundo Garantidor da Habitação-FGHab, no valor de R\$7,74 (sete reais e setenta e quatro centavos); totalizando o valor de R\$395,34 (trezentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos), com vencimento disciplinado pelo disposto na cláusula sétima do contrato, e reajustados de acordo com a cláusula décima segunda. Custas: emolumentos, R\$343,50; Lei 3217/99, Isento; Lei 4664/05, R\$17,17; Lei 111/06, R\$17,17; Mutua/ACOTERJ, R\$10,05. Dou fé. Barra Mansa, 16 de maio de 2012. Rodrigo Maretti Dias Barreira. O Oficial Substituto, Mat. 94/10877</p>			
<p>AV - 4 - 10.172- HABITE-SE. Protocolo 23281, de 08 de janeiro de 2015. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da CERCON nº 3.939/2014, datada de 15 de abril de 2014, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Barra Mansa, foi emitido certificado de conclusão de obra para a área total de 9.995,92m² (nove mil, novecentos e noventa e cinco metros e noventa e dois centímetros quadrados), edificada no imóvel situado na Rua Ary Jorge da Fonseca Ramos, nº 200, bairro Vila Orlandélia, na qual se inclui a unidade imobiliária objeto da presente matrícula. Serve mais, a presente, para fazer constar que a referida unidade imobiliária encontra-se inscrita junto à municipalidade sob o nº 105396, referência cadastral nº NE.11.06.002.031.166. Por fim, cancela-se a AV - 1 em virtude da regularização registral no que tange à conclusão da obra. Dou fé. Custas: R\$10.557,42. Barra Mansa, 08 de janeiro de 2015. O Oficial Substituto, Rodrigo Maretti Dias Barreira, Mat. 94/10877. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO. EASJ 55819 IBW. HASH. a607.9c48.d4ba.343f70de.79a7.35e0.619f.5473.2fbf.</p>			
<p>AV - 05 - 10.172 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 25921, de 01 de novembro de 2019. Procede - se a presente para constar que foi registrada no livro 3 auxiliar folhas 304, número 203 em 06 de novembro de 2019, a convenção de condomínio do RESIDÊNCIA PARQUE INDEPENDÊNCIA. Dou fé. Custas: R\$ 6.775,15 (Emolumentos). Barra Mansa, 06 de novembro de 2019. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Viana, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EDGG 45759 OMR.</p>			
<p>AV - 06 - 10.173 - INTIMAÇÃO - Protocolo 29.830, de 15 de agosto de 2025. Procede-se a esta averbação, para constar que a pedido do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima identificada, nos</p>			

Barra Mansa 03 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

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

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10172 / CNM: 093575.2.0010172-84 / Recibo: 39226 / Data da Certidão: 24/04/2026.

BARRA MANSÁ 03 OF DE JUSTIÇA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSÁ - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 2			
Matrícula 10172	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010172-84
<p>termos do artigo 26, da Lei 9514/1997, não foi procedida a intimação de VITOR PAULO DA SILVA, 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 12/09/2025 às 09h56min, 18/09/2025 às 11h24min, 24/09/2025 às 12h37min, 30/09/2025 às 09h43min e 06/10/2025 às 14h34min. Certifico que foi expedido o edital de intimação de VITOR PAULO DA SILVA referente ao contrato nº 855551988985-4, datado de 30 de março de 2012, do qual é a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, publicado junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, editais Publicados: 797347, 797348, 797349 - Data da última publicação: 27/10/2025, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Dou fê. CUSTAS: R\$355,19 (Emolumentos); R\$71,03 (FETJ); R\$17,75 (FUNDPERJ); R\$17,75 (FUNPERJ); R\$21,30 (FUNARPEN); R \$7,10 (PMCMV); R\$17,75 (ISS); R\$2,87 (SELO). Barra Mansa, 05 de fevereiro de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFBT 67582 YNZ.</p>			
<p>AV - 07 - 10.172 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 30.307, de 09 de abril de 2026. 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, 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 Milton Fontana. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 73-2026 - DARM nº 20260000017010300 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda em 30 de janeiro de 2026, no valor de R\$3.700,00. CUSTAS: R\$977,70 (Emolumentos); R\$195,54 (FETJ); R\$83,10 (FUNDPERJ); R\$83,10 (FUNPERJ); R\$58,66 (FUNARPEN); R\$9,77 (FUNPGALERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$9,77 (FUNPGT - LEI Nº 10.637/2024); R\$9,77 (FUNDAC-PGUERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$19,55 (PMCMV); R\$48,88 (ISS); R\$3,27 (SELO). Barra Mansa, 24 de abril de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCB 06582 RID.</p>			

"continua no verso"



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X4TKB-K6SFS-Z4V23-AKBH9

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

MONICA DARK DOS ANJOS FARIA (CPF ***.648.526-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/X4TKB-K6SFS-Z4V23-AKBH9>

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

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