



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Único-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Delma Guimaraes Marques

TABELIÃ INTERINA

RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ

E-mail: cartpsul@hotmail.com

Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2948 / CNM: 154559.2.0002948-91 / Recibo: 19734 / Data da Certidão: 01/07/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula constante no Livro 2, CNM: 154559.2.0002948-91, pertencente ao acervo do Cartório Ofício Único de Paraíba do Sul/RJ, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado.

Assinada digitalmente pela Tabeliã Interina, Delma Guimarães Marques, matr. 06/2376 (CGJ-RJ)

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,40.



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

EETG 26899 TXO

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/EW3YZ-GVEQT-VLK64-GAGF2>



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Único-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Delma Guimaraes Marques

TABELIÃ INTERINA

RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ

E-mail: cartpsul@hotmail.com

Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2948 / CNM: 154559.2.0002948-91 / Recibo: 19734 / Data da Certidão: 01/07/2024.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis DELMA GUIMARAES MARQUES TABELIÃ INTERINA			
FICHA			
Matrícula 2948	Livro 2	Data de Abertura 08/11/2019	CNM 154559.2.0002948-91
CASA 04: Um imóvel sito à Rua Jadir Nunes da Silva nº 80, casa 4 Vila Salutaris, 2º Distrito deste Município, com área de pavimento térreo medindo 36,11m², área de unidade superior medindo 32,14m², perfazendo uma área total construída de 68,25m² (sessenta e oito metros e vinte e cinco decímetros quadrados) Área Construída privativa: 68,25m²; Área construída Comum de 67,50m²: referente a área comum assim definidas: área de terreno, fiação de energia, calhas, escada e 17,248 referente a vaga de garagem etc Coeficiente de Proporcionalidade - Fração Ideal de 0,1978% Área de uso exclusivo da unidade = 68,25 m², corresponde ao terreno de uso exclusivo, mais a área de projeção física da construção. Possui as seguintes dependências: Sala, 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha e Área de Serviço e respectivo terreno medindo 603,50m². (seiscentos e três metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: confronta de frente, em linha de 17,00 metros com a Rua Projetada V; fundos, confronta em linha de 17,00 metros para área remanescente do Sr. Ambrósio Leitão Cunha; lado direito, confronta em linha de 35,50 metros para o lote 80; e lado esquerdo, confronta em linha de 35,50 metros com o lote 76 . Cadastro Municipal nº 04.02.059.0484.004 (231127-0). PROPRIETÁRIO(A)(S): A2 ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Praça Marques de São João Marcos, nº 183 - Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 22.918.508/0001-06, registro na JUCERJA nº 33210011189, devidamente representada por HELENO BATISTA SALGADO, brasileiro, arquiteto, filho de Geraldo de Lima Salgado e Vera Lúcia Batista Salgado, portador da C.I. nº 10.350.711-7 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.859.937-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JULIANE FIGUEIREDO FONSECA, residentes e domiciliados na Estrada José Romero Gamboa, nº 3160, casa 07, Vila Salutaris, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-G, folhas 137, matrícula nº 1890 do Ofício Único deste Município. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 08 de novembro de 2019. A Substituta da tabeliã, Rafaela Guimarães Marques - mat. 94/16085, digitei, subscrevo e assino.			
AVERBAÇÃO Nº 001 - 2948 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Protocolado no livro 1, folhas 90, sob o n. 4133 em 08/11/2019. Selo n. EDDA 54580 BHE. Averba-se que, em 07 de novembro de 2019, procedeu-se no Livro n. 3-Auxiliar, ao registro da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO", conforme dispõe o art. 9º, § 3º, alíneas a a m da Lei 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o número 154, folhas 195. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 08 de novembro de 2019. A Substituta da Tabeliã, Rafaela Guimarães Marques - mat. 94/16085, digitei e assino.			
REGISTRO Nº 002 - 2948 - COMPRA E VENDA: Protocolado no livro 01, fls. 94, sob o nº4303, selo nº EDHG 76781 YWE. Por contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação. Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do p. 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia SFH, contrato 1.4444.1259305-2 datado de 27/03/2020. O imóvel constante da presente matrícula foi ADQUIRIDO por JARBAS JOSE SOARES, nacionalidade brasileira, nascido em 16/04/1966, poder legislativo senador deputado federal deputado estadual e vereador, portador(a) de CNH nº 00974232917, expedida por Órgão de Transito/RJ em 19/12/2019 e do CPF 909.210.387-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge ROSILENE DE SOUZA SOARES, nacionalidade brasileira, nascida			



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Delma Guimaraes Marques

TABELIÃ INTERINA

RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ

E-mail: cartpsul@hotmail.com

Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2948 / CNM: 154559.2.0002948-91 / Recibo: 19734 / Data da Certidão: 01/07/2024.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis DELMA GUIMARAES MARQUES TABELIÃ INTERINA			
FICHA			
Matrícula 2948	Livro 2	Data de Abertura 08/11/2019	CNM 154559.2.0002948-91
em 21/09/1967, empregador doméstico, portadora de Carteira de Identidade nº 094690435, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/01/1990 e do CPF 007.357.207-11, residentes e domiciliados em R Alcides Teixeira de Abreu, 327, Salutaris, em Paraíba do Sul/RJ; por compra de A2 ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA (acima qualificada); pelo valor de R\$ 145.000,00. Foi apresentada e fica arquivada a guia de ITBI sob o nº 2020/2643 no valor R\$1.175,00, recolhido em 25/03/2020, com valor declarado de R \$145.000,00 e avaliado de R\$30.000,00 e do financiamento R\$115.000,00; bem como certidões exigidas por lei, Certidão de indisponibilidade nº 08236.20.04.02.46.874 (02/04/2020) e Cenib nº c9df.065d.9668.bc27.834a.8bcb.6e97.bfeb.9c64.50fd (02/04/2020). Certifico que pelo presente ato são devidos emolumentos no valor de R\$1.670,37, serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$334,07, R\$83,51(Ato Normativo 04/2006 - Lei nº 4664/05 - FUNPERJ), R\$83,51 (Lei nº 111/06 - FUNPERJ), R\$66,81(Lei 6281/12 - FUNARPEN), R \$32,40(Atos gratuitos e PMCMV), ISS R\$83,51, Distribuição R\$31,76, Indisponibilidade R\$23,04. O referido é verdade e dou fê. Paraíba do Sul, 02 de abril de 2020. A Escrevente, Marcella Pinto Pinheiro - mat. 94/18561, digitei. A Tabeliã Interina, Delma Guimarães Marques - matrícula 06/2376, subscrevo e assino. SELO N° EDHG 76787 UGT			
REGISTRO N° 003 - 2948 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado no livro 01, fls. 94, sob o nº4303, selo nº EDHG 76781 YWE. Por contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro de habitação. Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do p. 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia SFH, contrato 1.4444.1259305-2 datado de 27/03/2020. Os adquirentes JARBAS JOSE SOARES e sua esposa ROSILENE DE SOUZA SOARES, identificado e qualificado no R.02 (acima), pelo mesmo instrumento do R.02, na qualidade de DEVEDORES - FIDUCIANTES, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 115.000,00 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RICARDO SIQUEIRA DIAS, nacionalidade brasileira, economiário, casado, portador da identidade nº 063219331, expedida pelo IFPRJ e CNH reg. nº 00046168044 expedida pelo DETRANRJ em 29/12/2015, inscrito no sob nº CPF 737.376.587-49, endereço domiciliar Rua Santa Filomena, 44, bairro Portão Vermelho, cidade de Três Rios/RJ, conforme procuração lavrada às folhas nº 120 121, do livro nº 3392-P, em 19 de agosto de dois mil e dezenove, no Serviço Notarial, 2º Ofício de Notas e Protesto, na cidade de Brasília, Capital da Republica Federativa do Brasil, e subestabelecimento lavrado às folhas 256v, do livro 226-P, em 03 de outubro de dois mil e dezenove, no Serviço Notarial 1º Ofício de Volta Redonda, RJ, doravante denominada CAIXA. Agencia responsável pelo contrato: 925 PARAÍBA DO SUL, RJ. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1- Origem dos recursos: SBPE, Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. 2- Sistema de Amortização: SAC; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: IPCA. 3- Enquadramento: SFH. 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$115.000,00; Recursos próprios: R\$30.000,00. 5 - Valor de Financiamento para			



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Delma Guimaraes Marques

TABELIÃ INTERINA

RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ

E-mail: cartpsul@hotmail.com

Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2948 / CNM: 154559.2.0002948-91 / Recibo: 19734 / Data da Certidão: 01/07/2024.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis DELMA GUIMARAES MARQUES TABELIÃ INTERINA			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
2948	2	08/11/2019	154559.2.0002948-91
despesas acessórias (custas cartorárias: R\$ registro e ITBI): Não se Aplica. 6- Valor total da Dívida (Financiamento) R\$115.000,00. 7- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). 8- Prazo total (meses): 317; 8.1- Amortização (meses) 317. 9- Taxa de juros: Nominal % (a.a.); Efetiva % (a.a.); 9.1- Taxa de juros Balcão: 4.8411, 4.9500; 9.2- Taxa de juros reduzida: 4.3617, 4.45. 10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Prêmios de Seguros: Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Total: 10.1- Taxa de Juros Balcão: R\$ 826,71, R\$ 97,67, R\$ 25,00, R\$ 949,38; 10.2- Taxa de Juros Reduzida: R\$ 780,77, R\$ 97,67, R\$ 25,00, R\$903,44. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/04/2020. 12- Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. 13- forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Nome do devedor: Jarbas Jose Soares, Renda(R\$) 7500,00, % composição de renda para fins de indenização securitária: 100,00. Certifico que pelo presente ato são devidos emolumentos no valor de R\$1.620,39, serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$324,07, R\$81,01(Ato Normativo 04/2006 - Lei nº 4664/05 - FUNDPERJ), R\$81,01 (Lei nº 111/06 - FUNPERJ), R\$64,81(Lei 6281/12 - FUNARPEN), R\$32,40(Atos gratuitos e PMCMV), ISS R\$81,01. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 02 de abril de 2020. A Escrevente, Marcella Pinto Pinheiro - mat. 94/18561, digitei. A Tabeliã Interina, Delma Guimarães Marques - matrícula 06/2376, subscrevo e assino. SELO N° EDHG 76788 YYT			
AVERBAÇÃO 04 - 2948 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolado no livro 01, fls. 94, sob o nº4303, selo nº EDHG 76781 YWE. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (*) Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. AVERBA-SE a Cédula de Crédito Imobiliário Integral N° 1.4444.1259305-2, Série: 0320 datada em 27/03/2020, que faz parte integrante do contrato mencionado no R.02 e R.03. Certifico que às custas R\$ R\$ 105,64 - Tab 5/4.1, serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$ 21,12 (Lei nº 3.217/99), R\$ 5,28(Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05 - FUNDPERJ), R\$ 5,28(Lei nº 111/06 - FUNPERJ), R\$ 5,28(ISS) + R\$ 4,22(Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$ 2,11 (Lei nº 6370/12 Atos gratuitos e PMCMV), serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 02 de abril de 2020. Escrevente, Marcella Pinto Pinheiro - mat. 94/18561, digitei. A Tabeliã Interina, Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376, subscrevo e assino. Selo nº EDHG 76789 IVQ			
AVERBAÇÃO N° 05- 2948 - INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO e outros: Protocolado no livro 01, fls 123, nº 6293 em 12/09/2023. Selo nº EEOU 76080 EKT. Procede-se a esta averbação para constar que em 24 de Setembro de 2022, através do Ofício nº 98074/2022, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU requerendo a intimação dos DEVEDORES acima mencionados no R2/2948, sendo realizada a intimação no dia 29/09/2023, das as partes para conhecimento das prestações vencidas, tendo resultado POSITIVO. O referido é verdade e dou fé. Certifico que às custas R\$75,71 (R\$75,71 - Tab 5/4.1), serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$15,14 (Lei nº 3.217/99), R\$3,78 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNDPERJ), R\$3,78 (Lei nº 111/06-FUNPERJ), R\$3,02 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$1,51 (Atos gratuitos e PMCMV), serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. Paraíba do Sul, 01 de Julho de 2024. A Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924, digitei. A Tabeliã, Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376, conferi e assino. SELO N° EETG 26896 CMG.			



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Delma Guimaraes Marques

TABELIÃ INTERINA

RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ

E-mail: cartpsul@hotmail.com

Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2948 / CNM: 154559.2.0002948-91 / Recibo: 19734 / Data da Certidão: 01/07/2024.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis DELMA GUIMARAES MARQUES TABELIÃ INTERINA			
FICHA			
Matrícula 2948	Livro 2	Data de Abertura 08/11/2019	CNM 154559.2.0002948-91
AVERBAÇÃO N° 06 - 2948 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Protocolado no livro 01, fls 123, n° 6293 em 12/09/2023. Selo n° EEOU 76080 EKT. De acordo com procedimento iniciado por requerimento datado de 24 de Fevereiro de 2022, e Ofício n° 98074/2022 assinado pelo gerente Milton Fontana datado de 23/09/2022, notificação, guia de ITBI n° 2023/181, pago no valor de R\$ 4.360,96 em 22/12/2023, pelo valor declarado de R\$ 145.365,47 e avaliado de R\$ 145.365,47 (cento e quarenta cinco mil, trezentos sessenta cinco reais, quarenta e sete centavos), e demais documentos apresentados, que arquivo, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinar no art. 26 da Lei federal n° 9.514/97 em face dos devedores fiduciários JARBAS JOSE SOARES e ROSILENE DE SOUZA SOARES (acima qualificados), sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04 (acima qualificada); sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Certifico que às custas R\$ 97,89, serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$19,57 (Lei n° 3.217/99), R\$4,89 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei n° 4.664/05-FUNDPERJ), R\$4,89 (Lei n° 111/06-FUNPERJ), R\$4,89 (ISS) R\$3,91(Lei n° 6.281/12 FUNARPEN),R \$1,95 (Lei n° 6370/12 -Atos gratuitos e PMCMV), serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 01 de Julho de 2024. A Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924, digitei. A Tabeliã, Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376, conferi e assino. Selo n° EETG 26897 XAW			
AVERBAÇÃO N° 07 - 2948 - CANCELAMENTO CÉDULA DE CRÉDITO: Protocolado no livro 01, fls 123, n° 6293 em 12/09/2023. Selo n° EEOU 76080 EKT. Procedo-se esta averbação, conforme Ofício expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27 de Dezembro de 2023, número do Contrato 144441259305, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, para que o AV-04/2948 fique CANCELADO para todos os fins de direito. Certifico que às custas R\$144,77, serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$28,95 (Lei n° 3.217/99), R\$7,23 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei n° 4.664/05-FUNDPERJ), R\$7,23 (Lei n° 111/06-FUNPERJ), R\$8,68 (Lei n° 6.281/12 FUNARPEN), R\$2,89 (Atos gratuitos e PMCMV) e R\$7,23 (ISS), serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 01 de Julho de 2024. A Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924, digitei. A Tabeliã, Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376, conferi e assino. Selo n° EETG 26898 VJS.			