



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: 2965 / CNM: 091074.2.0002965-15 / Recibo: 53680 / Data da Certidão: 15/04/2025.

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, 15 de abril de 2025. Assinada digitalmente pela substituta Flávia Tavernari Fernandes, mat. 94/14860.

“As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registrar.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 | Pmcmv: 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 01864 SOY

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLVRH-HY2E8-YUKEB-ZLR85>



Valide aqui
este documento

Cartorio do Ofício Único 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: 2965 / CNM: 091074.2.0002965-15 / Recibo: 53680 / Data da Certidão: 15/04/2025.

091074.2.0002965-15

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

CARLOS FREDERICO THEÓPHILO CALAZANS
Oficial do Registro - Responsável pelo expediente

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
2965

Ficha
1

IMÓVEL – “LOTE C”, desmembrado do LOTE A (Remembrado), situada em zona urbana deste Município de Porto Real, que assim se descreve e caracteriza: Testada com a Rua Projetada formada pela união dos pontos 6 e 2, medindo 15,50m em um segmento; seguindo do ponto 2 com deflexão de 90° na direção do ponto 4, tem-se o lado direito, medindo 40,00m em um segmento, confrontante com o Lote 1C; seguindo pelo ponto 4 com deflexão de 90° na direção do ponto 8, tem-se o lado de fundos, medindo 15,50m em um segmento, confrontante com quem de direito; prosseguindo pelo ponto 8 com deflexão de 90° na direção do ponto 6, tem-se o lado esquerdo, medindo 40,00m, em um segmento, confrontante com o Lote B, fechando assim o perímetro, com a área de **620,00m²**. Referência Cadastral: **25.2.20.23.06.003**. **PROPRIETÁRIO: LUCAS ORIOLI DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, jornalista, portador do RG nº 10665814-9, do IFPP/RJ, expedido em 11/10/1993, inscrito no CPF nº 085.094.357-40, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro II, nº 2040, bairro Jardim Real, Porto Real – RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 101, do Livro 02 do Registro de Imóveis do Ofício Único de Porto Real - RJ, Porto Real, 07/06/2013. Dou fé. Eu, Alessandra Gonçalves, Mat. 94/11450, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Responsável pelo Expediente.//

R-1-2965 (protocolo 3143) TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada nas Notas do Ofício Único de Porto Real, no Livro 004, às fls. 217/218v, ato 134, em 30 de julho de 2013. **VALOR:** R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **TRANSMISSÃO:** Comprovante de pagamento do ITBI da Prefeitura de Porto Real, conforme Guia nº 0001760946, no valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), servindo de base de cálculo o valor atribuído pela Prefeitura de Porto Real de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), com pagamento efetuado em 18/07/2013. Consultas de Indisponibilidades de Bens 0232313073155904 e Registros 0232313073144943 em nome de Lucas Orioli de Souza, emitidas em 31/07/2013. **TRANSMITENTE: LUCAS ORIOLI DE SOUZA**, acima qualificado. **ADQUIRENTES: MARCEL MARTINELLI PIMENTEL**, brasileiro, empresário, portador do RG 32042049-8, da SSP/SP de 02/01/2013 e CPF nº 269.888.128-30, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com **KARINA FERNANDA DE CARVALHO PIMENTEL**, brasileira, portadora do RG nº 28394228-9 da SSP/SP de 30/01/2003, inscrita no CPF nº 274.536.128-70. **CARLOS ALBERTO PIMENTEL**, brasileiro, viúvo, empresário, portador do RG nº 16180723-9 da SSP/SP de 24/04/2008, inscrito no CPF nº 048.101.088-21; **LUIZ ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02659526612 do DETRAN/ RJ de 06/06/2013, inscrito no CPF nº 056.309.118-56, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com **SOLANGE MARIA PEREIRA DA**



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:

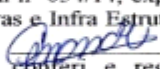

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 2965 / CNM: 091074.2.0002965-15 / Recibo: 53680 / Data da Certidão: 15/04/2025.

091074.2.0002965-15


SILVA, brasileira, portadora do RG nº 18466231-X da SSP/SP de 03/12/2007, inscrita no CPF nº 100.004.648-64, todos com endereço comercial na Avenida Miro Vetorazzo, nº 200, casa 80, Bernarchi, em São Bernardo do Campo – SP. Porto Real, 31/07/2013. Dou fé. Eu,  Alessandra Gonçalves, Mat. 94/11450, Substituta, dato, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Responsável pelo Expediente. //

(R).1 ato
RUS19904 UUD

AV-2-2965 (Protocolo nº 4873 – datado em 04/10/2016) CONSTRUÇÃO: Conforme Certidão de Características nº 073/DAT/SMAF/2014 da Secretaria de Administração e Fazenda da Prefeitura de Porto Real, na área objeto desta matrícula consta uma **Edificação Comercial, localizada à Rua Projetada perpendicular à Rua Fernando Bernardelli, de nº 70, cadastrada na Prefeitura de Porto Real sob o nº 25.2.20.23.06.003, que apresenta as seguintes características: “Estrutura metálica, cobertura especial, esquadria de alumínio, sem revestimento externo e interno, acabamento externo e interno de látex, piso de tijolo cimento, sem forro, instalação elétrica semi embutida, instalação sanitária mais de uma (6)”, com área edificada de 515,51m², lançada no Departamento de Administração Tributária em 17/09/2014, sob Habite-se Total nº 034/14, expedido pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Obras e Infra Estrutura. Valor Venal: R\$ 14.264,89.** Porto Real, 19/10/2016. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi e registro. Eu,  Ivaneide Lucas Mendes, substituta, Mat. 94/19268, subscrevo.// Seto Eletrônico nº EBRU71142 – FKZ

AV-3-2965 (Protocolo nº 4867 – datado em 29/09/2016) CONSTRUÇÃO: Conforme Certidão de Características nº 112/DAT/SMAF/2016 da Secretaria de Administração e Fazenda da Prefeitura de Porto Real, na área objeto desta matrícula consta um **Acréscimo em Edificação Comercial, localizada à Rua Projetada perpendicular à Rua Fernando Bernardelli, de nº 70, cadastrada na Prefeitura de Porto Real sob o nº 27.9.99.0365.001, que apresenta as seguintes características: “Galpão Industrial com dois pavimentos, com estrutura de concreto, cobertura especial de zinco, esquadrias de ferro, revestimentos externo e interno de reboco, acabamentos externo e interno de látex, piso de cimento, sem forro, instalações elétricas semi-embutidas, sem instalação sanitária”, com área edificada de 175,15m², lançada no Departamento de Administração Tributária em 23/09/2016, sob Habite-se Total nº 044/16, expedido pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Secretaria de Obras e Infra Estrutura. Valor Venal: R\$ 35.681,07.** Porto Real, 19/10/2016. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi e registro. Eu,  Ivaneide Lucas Mendes, substituta, Mat. 94/19268, subscrevo.// Seto Eletrônico nº EBRU71143 – LHA

R-4-2965 (Protocolo nº 5871, datado em 22/11/2018) TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo - SP, no Livro 0912, às fls. 215/219, em 01 de novembro de 2016 e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo - SP, no Livro 0911, às fls. 383, em 04 de novembro de 2016, confirmadas através de email em 23/11/2018. **VALOR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) a serem satisfeitos da seguinte forma: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) recebidos no ato da assinatura da escritura objeto do presente registro e R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), que foi pago através de uma única parcela mensal (nota promissória), com vencimento no dia 27 de dezembro de 2016. **TRANSMISSÃO:** Comprovante de pagamento da Guia do ITBI da Prefeitura Municipal de Porto Real, conforme Guia DAM nº 0002396059, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), com

Continua na Ficha 02... 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FLVRH-HY2E8-YUKEB-ZLR85>

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: 2965 / CNM: 091074.2.0002965-15 / Recibo: 53680 / Data da Certidão: 15/04/2025.

091074.2.0002965-15

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL
PEDRO ALVES DE SOUSA
Oficial do Registro

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
2965

Ficha
2

base no valor avaliado de R\$ 400.000,00, com pagamento efetuado em 26/10/2016. Consultas de Indisponibilidades de Bens 0232318112626214, em nome de Marcel Martinelli Pimentel; 0232318112606218, em nome de Karina Fernanda de carvalho Pimentel; 0232318112658221, em nome de Carlos Alberto Carvalho; 0232318112633225, em nome de Luiz Antonio da Silva; 0232318112623226, em nome de Solange Maria Pereira da Silva, emitidas em 26/11/2018. TRANSMITENTES: MARCEL MARTINELLI PIMENTEL, KARINA FERNANDA DE CARVALHO PIMENTEL, CARLOS ALBERTO CARVALHO, LUIZ ANTONIO DA SILVA, SOLANGE MARIA PEREIRA DA SILVA, acima qualificados. ADQUIRENTE: RADARES SERVIÇOS DE QUALIDADE S/S LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.733.030/0001-03, com sede na Avenida Getulio Vargas, nº 70, conjunto 31, Baeta Neves em São Bernardo do Campo - SP. Porto Real, 26/11/2018. Dou fé. Eu, *[assinatura]* Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, *[assinatura]* Ivaneide Lucas Mendes, Substituta do Oficial, Mat. 94/19268, subscrevo. //Selo Eletrônico nº ECSN39220 -SMQ

AV-5-2965 (Protocolo nº 5872, datado em 22/11/2018) CLÁUSULA RESOLUTIVA: Escritura Pública lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo - SP, no Livro 0912, às fls. 215/219, em 01 de novembro de 2016 e Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada no 4º Tabelião de Notas de São Bernardo do Campo - SP, no Livro 0911, às fls. 383, em 04 de novembro de 2016, confirmadas através de email em 23/11/2018, foi instituída cláusula resolutiva sobre a compra e venda objeto do R.4, nos termos dos arts. 474, 475 e 1359 do Código Civil, de modo que o não pagamento da nota promissória mencionada no referido registro acarretará a resolução de pleno direito do contrato. Porto Real, 26/11/2018. Dou fé. Eu, *[assinatura]* Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, *[assinatura]* Ivaneide Lucas Mendes, Substituta do Oficial, Mat. 94/19268, subscrevo. //Selo Eletrônico nº ECSN39221 -SMB

AV-6-2965 (Protocolo nº 5873, datado em 22/11/2018) TERMO DE QUITAÇÃO: Averba-se para constar o cancelamento da Cláusula Resolutiva, averbada no ato AV-5, considerando o Termo de Quitação, expedido pelos Vendedores, MARCEL MARTINELLI PIMENTEL, LUIZ ANTONIO DA SILVA E CARLOS ALBERTO CARVALHO, inscritos nos CPF's sob os nºs 269.888.128-30, 056.309.118-56 e 048.101.088-21, respectivamente, em razão da quitação da nota promissória referente ao valor de R\$ 60.000,00, mencionada no R-4. Ficando em consequência, consolidada a propriedade em nome da adquirente, RADARES SERVIÇOS DE QUALIDADE S/S LTDA, já qualificados no R-4. Porto Real, 26/11/2018. Dou fé. Eu, *[assinatura]* Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, *[assinatura]* Ivaneide Lucas Mendes, Substituta do Oficial, Mat. 94/19268, subscrevo. //Selo Eletrônico nº ECSN39222 - PPN

AV-7-2965 (Protocolo nº 6874, datado em 01/10/2020) AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO
Continua no Verso da Ficha...

[assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLVRH-HY2E8-YUKEB-ZLR85



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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:

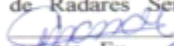

CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 2965 / CNM: 091074.2.0002965-15 / Recibo: 53680 / Data da Certidão: 15/04/2025.

091074.2.0002965-15

DE LOGRADOUTO: Atendendo requerimento formulado pela parte e em razão da Ficha de Conformidade do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Porto Real, emitida em 30/09/2020 por Giuliano Carlos Molicca – Auditor Tributário (Mat. 9387), averba-se para constar que a Edificação Comercial de nº 70, averbada no AV-2 e AV-3, encontra-se localizada na **RUA ANNA MARIA BASSOLI BERNARDELLI**, com inscrição municipal nº 279990365001. Porto Real, 01/10/2020. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu,  Pedro Alves de Sousa, Oficial, Mat. 90/318, subscrevo. //Selo Eletrônico nº EDLW20965-ISM

AV-8-2965 AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Averba-se para constar que devido erro material a denominação correta é: **Averbação de Alteração de Logradouro e não Logradouro** como constou no AV-7 acima. Porto Real, 01/10/2020. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu,  Pedro Alves de Sousa, Oficial, Mat. 90/318, subscrevo. //

R-9-2965 (Protocolo nº 7355, datado em 30/08/2021) TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 2901003000019150. **EMITENTE/DEVEDOR:** RADARES SERVIÇOS DE QUALIDADE S/S LTDA, já qualificada acima. **PRACA DE EMISSÃO:** São Bernardo do Campo - SP. **DATA DA EMISSÃO:** 11 de agosto de 2021. **DATA DE VENCIMENTO:** 24/02/2041. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 1.109.000,00 (um milhão cento e nove mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data do empréstimo solicitado. **FORMA DE PAGAMENTO:** Será efetuado por meio de débito na conta 2901.003.00001915-0 da Agência 2901, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de no máximo 120 meses. **CREDOR:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. Consulta de Indisponibilidade de Bens 0232321083041306 em nome de Radares Serviços De Qualidade S/S Ltda. Porto Real, 30/08/2021. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu,  Pedro Alves de Sousa, Oficial, Mat. 90/318, subscrevo. //Selo Eletrônico nº EDT164798-HWC

AV-10-2965 (Protocolo nº 8593, datado em 29/08/2023) TÍTULO: Termo aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor ou Dilação do Prazo Contratual – Contrato nº 21.2901.734.0000697-53. **LUGAR E DATA DA EMISSÃO:** São Bernardo do Campo - SP, 15 de agosto de 2023. **DEVEDORA:** RADARES SERVIÇOS DE QUALIDADE S/S LTDA, qualificada acima. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada acima. **GARANTIDORES:** ANACLETO EGYDIO DO AMPARO FILHO, inscrito no CPF sob o nº 857.454.488-49; ARIIVALDO BURGO, inscrito no CPF sob o nº 641.304.288-53 e IVON JOSE BALDRIGHI, inscrito no CPF sob o nº 912.791.788-68. **FINALIDADE:** O instrumento, ora averbado, tem por objeto aditar a Cédula registrada no R-9 acima, para proceder às seguintes alterações: **1)** Incorporar às prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo; **2)** Valor a ser incorporado: R\$ 75.332,17 (setenta e cinco mil trezentos e trinta e dois reais e dezessete centavos), valor este referente à soma das prestações de nº 21 a 23, com vencimento no período de 15/06/2023 a 15/08/2023, já incluídos encargos; **3)** Saldo devedor vincendo depois da incorporação R\$ 813.377,43 (oitocentos e treze mil trezentos e setenta e sete reais e quarenta e três centavos); **4)** Novo valor da prestação após a alternativa negocial: R\$ 25.556,00 (vinte e cinco mil quinhentos e cinquenta e seis reais); **5)** Nova data de vencimento do contrato: R\$ 15/12/2026. Demais Cláusulas constantes no Aditivo ora averbado e arquivado por esta Serventia. Porto Real, 29/08/2023. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. //Selo Eletrônico nº EEHM41728-TZP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLVRH-HY2E8-YUKEB-ZLR85>

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: 2965 / CNM: 091074.2.0002965-15 / Recibo: 53680 / Data da Certidão: 15/04/2025.

091074.2.0002965-15

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

PEDRO ALVES DE SOUSA

Oficial do Registro

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
2965

Ficha
3

AV-11-2965 (Protocolo nº 9166, datado em 15/10/2024) INTIMAÇÃO-ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA: Faço a presente para constar que, nos termos do artigo 26, S19 da Lei 9.514/97, foi prenotado sob o n. 9166, a requerimento do Credor Fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, 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 a Cédula de Crédito Bancário nº 2901003000019150, bem como Termo aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor ou Dilação do Prazo Contratual – Contrato nº 21.2901.734.0000697-53, devidamente registrado na presente matrícula sob o número R.9-2965 e posterior averbação AV.10-2965 acima descritos, tendo sido o garantidor **ANACLETO EGYDIO DO AMPARO FILHO**, já qualificado, devidamente intimado no dia 13 de janeiro de 2025, conforme notificação registrada sob o nº 287.170, em 27/12/2024 no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, a satisfazer as obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da intimação. Tendo decorrido o prazo acima descrito de 15 dias, sem que houvesse o adimplemento/pagamento das obrigações referidas, conforme procedimento informado na Intimação ora recebida. Porto Real, 24/03/2025. Dou fé. Eu, *Flávia Tavernari Fernandes*, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registre e subscrevo.//Selo Eletrônico nº **EEGU01716 -VVU**

AV-12-2965 (Protocolo nº 9397, datado em 02/04/2025) CONSOLIDAÇÃO DA

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Procede-se ao presente, a requerimento da interessada, nos termos do Ofício nº 525801/2024 de 01/04/2025, 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 5187260, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Real - RJ, no valor de R\$ 22.180,00, com base no valor avaliado de R\$ 1.109.000,00, com pagamento efetivado em 18/03/2025. Porto Real, 15/04/2025. Dou fé. Eu, *Flávia Tavernari Fernandes*, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registre e subscrevo.//Selo Eletrônico nº **EEGU01861 -EZO**

AV-13-2965 (Protocolo nº 9397, datado em 02/04/2025) CANCELAMENTO DE

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-9 e AV-10, desta matrícula, face autorização dada no requerimento de 01/04/2025, 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-12-2965. Porto Real, 15/04/2025. Dou fé. Eu, *Flávia Tavernari Fernandes*, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registre e subscrevo.//Selo Eletrônico nº **EEGU01862 -JLL**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FLVVRH-HY2E8-YUKEB-ZLR85>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

