



Valide aqui
este documento

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: cartorio1rb@hotmail.com
Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3854 / CNM: 090316.2.0003854-55 / Recibo: 23136 / Data da Certidão: 03/10/2025.

C E R T I F I C O e dou fé que, a presente cópia é fiel e autêntica reprodução da matrícula do imóvel a que se refere, atendendo ao disposto do Art. 1.055 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os registros e averbações válidas e eficazes, comprovando-se registro anterior e a continuidade registral, bem como a situação jurídica e todos os eventuais ônus, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registros 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.** Assinada digitalmente pela Substituta do Responsável pelo Expediente ANA CARLA BELIZÁRIO MATHIAS - Matrícula 94/5891.

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

EFAC 47247 INY

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/SDKC2-WSCSL-S3RLL-RVQ2W>



Valide aqui
este documento

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: cartorio1rb@hotmail.com

Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3854 / CNM: 090316.2.0003854-55 / Recibo: 23136 / Data da Certidão: 03/10/2025.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE RIO BONITO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA: N°

3.854

FICHA N°

001

Data: 02/10/2025

IMÓVEL - Tipo: Urbano, Endereço: situada na Rua 09 – Lote 13, Quadra 12, no loteamento Morada Jacuba – Rio Bonito-RJ, zona urbana desta cidade, assim caracterizado, N° 260 - Casa 03- composto de uma unidade própria para moradia, localizada na parte frontal e esquerda do terreno contendo no pavimento térreo uma varanda, uma sala, uma circulação, uma cozinha, uma área de serviço, dois quartos e uma suíte, localizando-se o imóvel de frente no terreno, e cujo acesso a mesma se faz de forma direta da área livre de uso exclusivo, perfazendo uma área total construída de 90,30m², área útil de 77,60m², e fração ideal do terreno e das partes comuns de 345,00/1000 avos. Esta unidade assim se descreve e caracteriza: 5,80m de frente em confrontação com a Rua 09; 31,09m no lado direito em confrontação com a área de usos exclusivo da casa 02; 31,09m do lado esquerdo em confrontação com os lotes 11 e 12 e 5,80m de fundos em confrontação com parte do lote 10, perfazendo uma área total inclusive com as áreas livres de usos exclusivos localizadas na frente do imóvel de 180,30m². O referido imóvel esta devidamente inscrito no cadastro imobiliário sob o n° 01.5.240.0730.003, construído sobre lote de terreno número treze(13) da quadra doze(XII)-Rua nove(9), do loteamento denominado "Morada Jacuba", situado em Lavras, zona de expansão do perímetro urbano do 1º Distrito deste Município, de forma irregular, medindo de frente 26,33m, onde confronta com a Rua 9; pelos fundos 7,97m, onde confronta com parte do lote número 10(dez); pelo lado direito 36,13m, em uma linha inclinada onde confronta com a servidão 3; e, pelo lado esquerdo 31,09m, onde confronta com os fundos dos lotes número onze(11) e doze(12), com a área de 533,19m²(quinzentos e trinta e três metros e dezenove décimos quadrados).

PROPRIETÁRIOS: CAMILA MICHELLI CATININ DE SOUZA WILSON, brasileira, nascida em 23/04/1989, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquiador, esteticista, portadora da C.I nº 22.369.439-9, expedida pelo Detran/RJ em 04/05/2012 e do CPF/MF nº 122.369.177-24, e; EDISON CARLOS COSTA WILSON JÚNIOR, brasileiro, nascido em 27/08/1985, técnico em mecânica, portador da C.I nº 21.264.929-7, expedida pelo Detran/RJ em 19/12/2002 e do CPF/MF nº 108.163.767-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência d Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro, nº 375, aptº 301, Centro, Rio Bonito-RJ- **COMPRA E VENDA**- Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.0718459-0, datado e assinado em 02/10/2014.

R.01- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme consta do Instrumento Particular referido na matrícula os atuais proprietários CAMILA MICHELLI CATININ DE SOUZA WILSON e EDISON CARLOS COSTA WILSON JÚNIOR, devidamente acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em favor da Caixa Econômica Federal - CEF com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais).

AV.02- CÉDULA E CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que, encontra-se incluída no Contrato antes registrado, a Cédula de Crédito Imobiliário – CCI número 1.4444.0718459-0 - Série 1014, sendo CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, CEP: 70.092.900, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04; e, DEVEDORES: EDISON CARLOS COSTA WILSON JUNIOR, CPF/MF N° 108.163.767-60, endereço: Rua Quinze de Novembro, nº 375, aptº 301, Centro, Rio Bonito; UF: RJ, CEP: 28800-000; e, CAMILA MICHELLI CATININ DE SOUZA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDKC2-WSCSL-S3RLL-RVQ2W>

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

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: cartorio1rb@hotmail.com

Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3854 / CNM: 090316.2.0003854-55 / Recibo: 23136 / Data da Certidão: 03/10/2025.

WILSON, CPF/MF Nº 122.369.177-24, endereço: Rua Quinze de Novembro, nº 375, aptº 301, Centro, Rio Bonito; UF: RJ, CEP: 28800-000, o valor do crédito em 02/10/2014 de: R\$225.000,00, com as demais características inclusas no instrumento acima registrado. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 3.854, Livro 2-S, às folhas 294/295, originariamente aberta em 22/10/2014, que fica saneada nesta data de 02/10/2025, de conformidade com o Provimento nº 143/2023.- A Substituta do Responsável pelo Expediente:
Patricia Caristiate Pimentel Pacheco (Ana Carla Belizário Mathias – Matrícula 94/5891).-.-

AV.03 – Matrícula nº 3.854 – Protocolo nº 13.174 – Em, 02 de outubro de 2025.- **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por meio da Centralizadora - CESAV – CN Suporte Adimplência/FL, responsável pelo âmbito nacional pela representação da CAIXA e nesta ato representada por seu gerente Milton Fontana, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do SFH no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0718459-0, com referência ao contrato acima referido, firmado em 02 de outubro de 2014, garantido por Alienação Fiduciária, tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores / fiduciários CAMILA MICHELLI CATININ DE SOUZA WILSON - CPF Nº 122.369.177-24, e; EDISON CARLOS COSTA WILSON JÚNIOR – CPF Nº 108.163.767-60, já qualificados, após observadas as normas legais, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **procedo a averbação da Consolidação da Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula pela Caixa Econômica Federal, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de **R\$275.909,29 (duzentos e setenta e cinco, novecentos e nove reais e vinte e nove centavos)**, que o imposto de transmissão foi pago pelo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Onerosa de bens Imóveis incidente sobre a presente transação, guia de recolhimento ITBI nº 279/2025, no valor de R\$5.518,19 em 17/09/2025, pago na Caixa Econômica Federal agência 0769, autenticação nº 0560790000327, em favor da Prefeitura Municipal de Rio Bonito-RJ, conforme comprova a Certidão Comprobatória de Quitação, nº 1579/2025, expedida em 19/09/2025, pela Secretaria Municipal de Fazenda e Finanças-PMRB, sobre o valor base de cálculo de para efeitos fiscais **R\$275.909,29.-** Certifico que pela presente averbação são devidas as custas no valor de emolumentos - R\$799,62 atos Grat(6370/12 – 2%) R\$15,99, FETJ (Lei 3217/99 – 20%) R\$159,92 FUNPERJ (Lei 4664/05 – 5%) R\$39,98- FUNPERJ (Lei 111/06 – 5%) R\$39,98 - FUNARPEN/RJ(Lei 6281/2012 – 4%) R\$47,97- , ISS- R\$ 39,98, SELO R\$ 2,87, Total R\$1.146,31, que serão depositados em GRERJ, no prazo legal, na agência local do Banco Bradesco S/A. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Eu, Patricia Caristiate Pimentel Pacheco, Escrevente Substituta, digitei.- E, eu Ana Carla Belizário Mathias – Substituta do Responsável pelo Expediente – Matrícula nº 94/5891, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EFAC 47223 SAQ**

AV. 04 – Matrícula nº 3.854 – Protocolo nº 13.174 – Em, 02 de outubro de 2025.- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CCI – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por meio da Centralizadora - CESAV – CN Suporte Adimplência/FL, responsável pelo âmbito nacional pela representação da CAIXA e nesta ato representada por seu gerente Milton Fontana, no uso das atribuições e na qualidade de proprietária do imóvel em referência, em conformidade com as disposições previstas no parágrafo 7º, Artigo 26, da lei 9.514/97, declara que **todos os requisitos e formalidades legais foram atendidos, faz-se a presente averbação de CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** discriminada na CCI nº 1.4444.0718459-0, Série 1014, averbada sob o nº 02, ficando cancelado o ônus da CCI, e em consequência, o imóvel objeto desta livre daquele ônus, e totalmente liberado, para que seus legítimos proprietários possam dele dispor livremente.- Não incidindo a cobrança de emolumentos nesta averbação, nos termos do artigo 18 § 6º da lei Federal nº 10.931/04. Os documentos comprobatórios ficam arquivados neste RGI, como parte integrante desta averbação. EMOLUMENTOS: SEM CUSTAS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Eu, Patricia Caristiate Pimentel Pacheco, Escrevente Substituta, digitei.- E, eu Ana Carla Belizário Mathias – Substituta do Responsável pelo Expediente – Matrícula nº 94/5891, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EFAC 47222 LRN**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDKC2-WSCSL-S3RLL-RVQ2W>

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