



2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Piraí / RJ
E-mail: cartorio02bp@gmail.com
Telefone: (24)2442-2567

CERTIDÃO

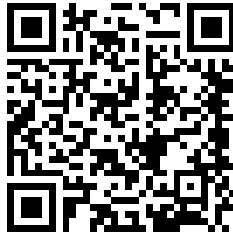
Livro: 2 / Matrícula: 6022 / CNM: 091504.2.0006022-38 / Recibo: 10454 / Data da Certidão: 10/09/2024.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 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, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Barra do Piraí, 10/09/2024.**

Assinada digitalmente pela Responsável pelo Expediente, Suellen Esteves Gustavo matr. 94/20371.

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
EADL 68437 CLH
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Piraí / RJ

E-mail: cartorio02bp@gmail.com

Telefone: (24)2442-2567

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6022 / CNM: 091504.2.0006022-38 / Recibo: 10454 / Data da Certidão: 10/09/2024.

MATRÍCULA

6022

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE BARRA DO
PIRAÍ

091504.2.0006022-38

IMÓVEL: Nº. 50, SITUADO NA RUA 35, CALIFORNIA, NESTA CIDADE, ZONA URBANA, 3º DISTRITO, CONSTITUIDA DE: 01 VARANDA, 01 SALA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, 01 CIRCULAÇÃO, 01 COZINHA E 01 ÁREA DE SERVIÇO. PISO CERÂMICO. COBERTURA DE LAJE E TELHAS CERÂMICA. FACHADA COM 01 PORTA E 01 JANELA. QUALIDADE DE ACABAMENTO MÉDIO/PADRÃO, ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (M2): 51,875, ÁREA DE USO PRÓPRIO: ZERO, ÁREA PRIVATIVA DE UNIDADE AUTÔNOMA (M2): 51,875, ÁREA DE USO COMUM CORRESPONDENTE A UNIDADE AUTÔNOMA (M2): ZERO, TOTAL DA ÁREA CORRESPONDENTE A UNIDADE AUTÔNOMA (M2): 51,875, ÁREA DE FRAÇÃO IDEAL (M2): 150,00, TERRENO IDEAL EM PORCENTAGEM (%): 50,00%, FRAÇÃO IDEAL EM DECIMAL: 0,50, EDIFICADO NO LOTE DE TERRENO SOB O Nº.07, DA QUADRA Z, DO LOTEAMENTO CALIFORNIA, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA 35, MEDINDO 10,00M; PELO LADO DIREITO COM O LOTE 08, MEDINDO 30,00M; PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 06, MEDINDO 30,00M; E PELOS FUNDOS COM O LOTE 26, MEDINDO 10,00M, COM ÁREA TOTAL DE 300,00M2.

PROPRIETÁRIOS: REIS ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, COM SEDE NA AVENIDA ARGENTINA, Nº 219, BAIRRO VILA AMERICANA, NA CIDADE DE VOLTA REDONDA-RJ, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB Nº 29.797.479/0001-10, INSCRITA NA JUCERJA SOB NIRE Nº 33.2.0027677-5, QUE ADQUIRIU O TERRENO ATRAVÉS DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA LAVRADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO LOCAL, AOS 12 DE MAIO DE 2011 (Lº 237, FLS. 96/97), DE CERAMICA UNIÃO LTDA.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA 5.437, LIVRO 2V, À CARGO DESTE REGISTRO DE IMÓVEIS. DOU FÉ. BARRA DO PIRAÍ, 30 DE OUTUBRO DE 2017. OFICIAL SUBSTITUTO, (A.A) EZEQUIEL M. DE OLIVEIRA.

R- 01 M 6.022

DATA: 28 DE FEVEREIRO DE 2018.

COMPRA E VENDA

À VISTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACIONAL COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS VENDEDORES, FIRMADO EM 22 DE DEZEMBRO DE 2017 (CONTRATO Nº 8.4444.1740244-0), COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO PARÁGRAFO 5º DO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE AGOSTO DE 1964, PRENOTADO EM 31/01/2018, SOB O Nº 14.533, FIGURANDO COMO VENDEDOR: REIS ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, QUALIFICADA ACIMA, **VENDE O IMÓVEL MATRICULADO À RAFAEL FERNANDES DE OLIVEIRA TEIXEIRA,** BRASILEIRO, NASCIDO AOS 03/11/1985, TÉCNICO DE ELETRICIDADE ELETRÔNICA E TELECOMUNICAÇÕES, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº.

Continua no verso.

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SUELLEN ESTEVES GUSTAVO - 10/09/2024 17:17

2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Piraí / RJ

E-mail: cartorio02bp@gmail.com

Telefone: (24)2442-2567

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6022 / CNM: 091504.2.0006022-38 / Recibo: 10454 / Data da Certidão: 10/09/2024.

MATRÍCULA

6.022

FICHA

01v

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE BARRA DO
PIRAÍ

091504.2.0006022-38

207439019, EXPEDIDA POR SECRETÁRIA DE ESTADO CASA CIVIL/RJ, EM 01/08/2007, E DO CPF SOB O Nº 114.546.067-46, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CÔNJUGE **FERNANDA DA SILVA COSTA TEIXEIRA**, BRASILEIRO, NASCIDO AOS 26/09/1986, DO LAR, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº. 223976994, EXPEDIDA POR SECRETÁRIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/RJ, EM 14/02/2005, E DO CPF 138.303.047-22, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA DUZENTOS E VINTE E DOIS, 69, AN2, CONFORTO, VOLTA REDONDA/RJ; E COMO CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759 DE 12.08.1969, ALTERADO PELO DECRETO – LEI Nº 1259 DE 19.02.1973, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES ¾, EM BRASÍLIA/DF, CNPJ/MF SOB N 00 360 305/0001-04. PREÇO: R\$ 170.000,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 128.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE: R\$ 25.300,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 16.700,00; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS, NA FORMA DE DESCONTO: R\$0,00; **PRAZO EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360; DE CARÊNCIA: 0; TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8.0465, EFETIVA: 8.3500.** VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 01/03/2018. FORAM APRESENTADAS E FICAM ARQUIVADAS AS CERTIDÕES DE PRAXE. O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DEVIDO NO VALOR DE R\$ 3.404,51, FOI RECOLHIDO EM 20/02/2018, NA AGÊNCIA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PELO DAM Nº 0062/2018. CONSULTA AO BANCO DE INDISPONIBILIDADE – BIB Nº 0148218022823167, REALIZADA EM 28/02/2018; E CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, CÓDIGOS DO HASH Nº. F611.ABCE.32B6.756C.7162.903C.53FF.6647.C76F.FA31, REALIZADA EM 28/02/2018. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº ECMB 54452 PSX. BARRA DO PIRAÍ, DATA SUPRA. SUBSTITUTO OFICIAL (AA) EZEQUIEL M. DE OLIVEIRA.

R- 2 – M 6.022

DATA: 28 DE FEVEREIRO DE 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

À VISTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACIONAL COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS VENDEDORES, FIRMADO EM 22 DE DEZEMBRO DE 2017 (CONTRATO Nº 8.4444.1740244-0), COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO PARÁGRAFO 5º DO ARTIGO 61 DA LEI 4.380 DE AGOSTO DE 1964, PRENOTADO EM 31/01/2018, SOB O Nº 14.533, FICA REGISTRADO QUE EM GARANTIA DO FINANCIAMENTO CONTRAÍDO, E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES NO INSTRUMENTO POR ELES ASSUMIDO, OS **DEVEDORES: RAFAEL FERNANDES DE OLIVEIRA TEIXEIRA**, BRASILEIRO, NASCIDO AOS 03/11/1985, TÉCNICO DE ELETRICIDADE ELETRÔNICA E TELECOMUNICAÇÕES, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº.

Continua na ficha nº 02.

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SUELLEN ESTEVES GUSTAVO - 10/09/2024 17:17

2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Piraí / RJ

E-mail: cartorio02bp@gmail.com

Telefone: (24)2442-2567

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6022 / CNM: 091504.2.0006022-38 / Recibo: 10454 / Data da Certidão: 10/09/2024.

MATRÍCULA

6.022

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE BARRA DO
PIRAÍ

091504.2.0006022-38

Continuação da ficha nº 01v

207439019, EXPEDIDA POR SECRETÁRIA DE ESTADO CASA CIVIL/RJ, EM 01/08/2007, E DO CPF SOB O Nº 114.546.067-46, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77, E SEU CÔNJUGE FERNANDA DA SILVA COSTA TEIXEIRA, BRASILEIRO, NASCIDO AOS 26/09/1986, DO LAR, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE RG Nº. 223976994, EXPEDIDA POR SECRETÁRIA DE SEGURANÇA PÚBLICA/RJ, EM 14/02/2005, E DO CPF 138.303.047-22, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA DUZENTOS E VINTE E DOIS, 69, AN2, CONFORTO, VOLTA REDONDA/RJ; **ALIENAM Á CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS DO ART. 22- E SEGUINTE DA LEI 9.514/97, ABRANGENDO ACESSÕES, BENFEITORIAS, MELHORAMENTOS, CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES. SELO ELETRÔNICO Nº ECMB 54453 KTB. BARRA DO PIRAÍ, DATA SUPRA.SUBSTITUTO OFICIAL (AA) EZEQUIEL M. DE OLIVEIRA.**

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente *assinados* no livro respectivo, assinados por quem os escriturou. Do que dou Fé. *Suellen Esteves Gustavo*
Responsável do Expediente
Matrícula 94120371

AV- 3 M 6.022

DATA: 10 de setembro de 2024.

INTIMAÇÃO

Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e no Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária emitido pelo Banco Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 214434/2023 – Portal de Documentos S.A., datado de 15/06/2023, acompanhado de documentos comprobatórios, PRENOTADO sob o nº 18.160, para constar que foram expedidas intimações em face de RAFAEL FERNANDES DE OLIVEIRA TEIXEIRA, CPF nº. 114.546.067-46 e FERNANDA DÁ SILVA COSTA TEIXEIRA, CPF nº 138.303.047-22, relativas ao contrato nº. 844441740244-0, firmado em 26/01/2018, citado no R-1 supra, no seguinte endereço: 1) Rua 35, Casa Nº 50, Califórnia, Barra do Piraí/RJ, CEP: 27165000, em 23/08/2023, conforme Termo de Notificação, emitido pelo Cartório do 1º Ofício desta comarca, o qual realizou a diligência, **é feita a presente averbação para constar o RESULTADO NEGATIVO das intimações, estando os mesmos em local incerto, ignorado ou inacessível, na forma do art. 26, § 4º da lei 9.514/97 e nos termos do art. 1468 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça.** 2) E tendo em vista que os devedores fiduciários encontram-se em local incerto e não sabido, foi publicado edital no Diário de Registro de Imóveis Eletrônicos nos dias 12, 15 e 16 de abril de 2024, conforme a Certidão emitida por esta serventia, em 17/06/2024, e que até a presente data, não compareceram a esta serventia extrajudicial, deixando transcorrer o prazo sem purgar a mora. Dou ou fé. Barra do Piraí, data supra. Responsável Pelo Expediente Suellen Esteves Gustavo, Averbéi, subscrevo e dou fé. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº EADL 68434 PUU.

Custas: R\$ 633,19 (Tab.20.3.1.G) + R\$ 22,44 (Tab.20.4.10.B) + R\$ 131,12 (I.3.217/99) + R\$ 32,78 (I.4664/05) + R\$ 32,78 (I.111/06) + R\$ 26,22 (I.6281/12) + R\$ 13,11 (I.6370/12) + R\$ 32,78 (ISSQN) + R\$ 2,48 (SELO) + R\$ 41,70 (PRENOTAÇÃO) = R\$ 968,60.

Continua no verso

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Piraí / RJ

E-mail: cartorio02bp@gmail.com

Telefone: (24)2442-2567

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6022 / CNM: 091504.2.0006022-38 / Recibo: 10454 / Data da Certidão: 10/09/2024.

MATRÍCULA

6.022

FICHA

02V

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE BARRA DO
PIRAÍ

091504.2.0006022-38

AV- 4 M 6.022

DATA: 10 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em virtude de solicitação da credora Banco Caixa Econômica Federal, assinado pelo representante legal MILTON FONTANA, em 21/06/2024, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos da Lei 9.514/97, por procuração lavrada em notas do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília – Distrito Federal, Livro 3598-P, fls. 197, Protocolo 460484, emissão 26/04/2024, e por Substabelecimento de Procuração, lavrada em notas do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília – Distrito Federal, Livro 3605-P, fls. 064, Protocolo 061335, emissão 18/07/2024, PRENOTADO sob o nº 18.741, **fica averbada a Consolidação da Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da Banco Caixa Econômica Federal.**, inscrito no CNPJ/MF o nº 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor de R\$161.644,70. O imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, foi pago através da guia nº 544/2022, no valor de R\$ 3.238,51, no Banco Caixa Econômica Federal em 28/11/22, Valor declarado R\$ 161.644,70, Valor avaliado fixado pelo município R\$ 161.644,70. Dou ou fé. Barra do Piraí, data supra. Responsável Pelo Expediente Suellen Esteves Gustavo, Averbai, subscrevo e dou fé. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº EADL 68435 MRY.**

Custas: R\$ 2.068,11 (Tab.20.1.1.G) + R\$ 70,47 (Tab.20.4.10.B) + R\$ 41,91 (Tab.20.4.10.*) + R\$ 436,09 (I.3.217/99) + R\$ 109,02 (I.4664/05) + R\$ 109,02 (I.111/06) + R\$ 130,82 (I.6281/12) + R\$ 43,60 (I.6370/12) + R\$ 109,02 (ISSQN) + R\$ 2,59 (SELO) + R\$ 44,22 (PRENOTAÇÃO) = R\$ 3.263,54.

AV- 5 M 6.022

DATA: 10 de setembro de 2024..

CANC. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

À vista da solicitação da credora Banco Caixa Econômica Federal, assinado pelo representante legal MILTON FONTANA, em 21/06/2024, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos da Lei 9.514/97, nos termos da Lei 9.514/97, por procuração lavrada em notas do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília – Distrito Federal, Livro 3598-P, fls. 197, Protocolo 460484, emissão 26/04/2024, e por Substabelecimento de Procuração, lavrada em notas do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília – Distrito Federal, Livro 3605-P, fls. 064, Protocolo 061335, emissão 18/07/2024, PRENOTADO sob o nº 18.765, **fica averbado o Cancelamento da Alienação Fiduciária que recaía sob o R-2 do imóvel aqui matriculado, nos termos do art. 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro.** Dou fé. Barra do Piraí, data supra. Substituta Oficial Suellen Esteves Gustavo, Averbai, subscrevo e dou fé. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº EADL 68436 MVI.**

Custas: R\$ 663,06 (Tab.20.3.1.G) + R\$ 23,49 (Tab.20.4.10.B) + R\$ 137,31 (I.3.217/99) + R\$ 34,32 (I.4664/05) + R\$ 34,32 (I.111/06) + R\$ 41,19 (I.6281/12) + R\$ 13,73 (I.6370/12) + R\$ 34,32 (ISSQN) + R\$ 2,59 (SELO) + R\$ 44,22 (PRENOTAÇÃO) = R\$ 1.028,55.

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SUELLEN ESTEVES GUSTAVO - 10/09/2024 17:17