

**Rio Bonito 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

**CERTIFICA** que a cópia em anexo - conferida e autenticada - foi extraída do original que se conserva em seu poder, na sede do Ofício de Registro de Imóveis a seu cargo, e compõem a Certidão **DE INTEIRO TEOR** da matrícula número **2.682** do livro 2, datada de **29/12/1981**. Sendo esta extraída de conformidade com o art. 19, § 1.º da Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registro 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. Eu, Carlos Roberto Fernandes Junior, Escrevente, Mat. 94/7034, procedi as buscas.**

**Rio Bonito, 04 de agosto de 2025.**

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  
**EEYZ 28868 WKP**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

	<b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b> 2.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. 15 de Nov. 318 RIO BONITO RIO DE JANEIRO
<b>MATRÍCULA 2.682</b>	
<b>DATA: 29 de dezembro de 1981</b>	(José de Aquino Oliveira - Oficial)
<b>IMÓVEL:</b> O lote de terreno, número quatorze (14), próprio, não foreiro, sem benfeitorias, da quadra 04 (quatro) do Loteamento da Cidade Nova, medindo 24,60m (vinte e quatro metros e sessenta centímetros) de frente pela Rua Francisco Alves de Mendonça e com 23,30m (vinte e três metros e trinta centímetros) de fundos, onde divide com os lotes nºs 1 (um) e 2 (dois) da mesma quadra; com 37,00m (trinta e sete metros) pelo poente, onde confina com o remanescente do lote 13 e com 40,00m (quarenta metros) pelo lado do nascente, onde divide com terras de Manoel Gonçalves. <u>Proprietário: ALEXANDRE ANTONIO FERREIRA</u> . Registro anterior nº da ordem 3.145, fls. 119/120, Livro 3-C, antigo, em 13.07.1927, Cartório do 2º Ofício. Dou fé	
<b>REG. 1 MAT. 2.682 PROT. 6.196</b>	
<b>DATA: 29 de dezembro de 1981</b>	
<b>Transmitentes:</b> OS ESPÓLIOS DE: <u>ALEXANDRE ANTONIO FERREIRA e AMELIA LOPES FERREIRA</u> . <b>Adquirente:</b> <u>ALAYDE FERREIRA VIEIRA</u> , casada com Alexandre Tarcy Vieira, Formal de Partilha. Público de 25 de novembro de 1968, extraído no Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito-RJ., pela Escrivã Mercedes Simão Vasques; devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, na ocasião, Dr. José Carlos Nogueira dos Santos. Valor: Cr\$-100,00 (cem cruzeiros). Dou fé. Emol: Cr\$ <u>519,00</u> .	
<b>REG. 02, MATR. 2.682 PROT: 13.431.</b>	
<b>DATA: 02 de abril de 1990.</b>	
<b>Transmitente:</b> O ESPÓLIO DE <u>ALAYDE FERREIRA VIEIRA</u> . <b>Adquirente:</b> <u>ALEXANDRE TARCÝ VIEIRA</u> , brasileiro, viúvo, do comércio, residente nesta cidade, na Rua XV de Novembro, 179, portador da CI nº 244.394 do IPF, exp. em 16.07.1964 e do CIC nº 014.950.541-72. Carta de Adjudicação. Público de 07 de dezembro de 1989, expedido pelo Cartório do 1º Ofício deste município e devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito em exercício na ocasião o Dr. Fábio Dutra. Valor: Cr\$-50.000.000,00 (antigos). <b>Imóvel:</b> O Objeto da presente matrícula. Dou fé. Emol: Cr\$- <u>729,70</u> .	
- Continua no Verso -	

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

REG. 03, MATR. 2.682 PROT: 13.444.

DATA: 27 de abril de 1990.

Transmitente: ALEXANDRE TARCY VIEIRA, brasileiro viuvo, do comércio, residente nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº179 portador da C.I. do IPF nº 244.394 de 16.07.1964 e do CIC nº 014.950.541-72. Adquirente: PAULO RENATO VIEIRA brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, com Maria / Célia Vieira, portador da C.I. do IPF nº 81059113-1 de 25.01.1978 e do CIC nº 304.871.967-91, residente nesta cidade na Rua Francisco de Souza, nº34. Compra e venda. Público de 19 de abril de 1990 Cartório do 2º Ofício deste município Livro 27-C, Fls.53 54, Ato 24. Preço: Cr\$-1.000,00 (Um mil cruzeiros). ITBI, na quantia de Cr\$-2.400,00 recolhido na agência local do Unibanco, conforme operação mecânica nº 106, em 16.04.1990, ex-vi da Guia de Informação 195/90, com o valor majorado pela Fiscalização para Cr\$-130.000,00. Imóvel: O Objeto da presente matrícula. Dou fé.

Emol: Cr\$- 8.008,80 .-

REG. 04, MATR. 2.652, PROT: 14.629.

DATA: 30 de novembro de 1.993.

Transmitentes: PAULO RENATO VIEIRA e sua esposa MARIA CELIA VIEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele comerciante, portador da C.I. do IPF nº 81059113-1 de 25 /01/1978 e do CIC nº 304.871.967-91, ela funcionária pública portadora da C.I. da S.E.P.C., nº 2.04.12.760-1 de 21/09/90, e do CPF nº 420.761.997-53, residente nesta cidade a Rua Dr. Francisco de Souza nº 34. Adquirente: MARLON ANDRÉ MORENO, / brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens / com Lidia da Silva Corrêa Moreno, comerciante, portador da / C.I. do IPF nº06126455-0 de 14/11/1986 e do CIC nº 005.598. 377/47, residente nesta cidade a Rua Castro Alves nº 123.- / Compra e Venda. Público de 22 de novembro de 1.993. Livro - / 27-C, Fls. 243/244, Ato nº 110. Cartório do 2º Ofício deste / Município. Valor: CR\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros reais). ITBI, na quantia de CR\$10.000,00, recolhidos na agência local do Banerj, conforme operação mecânica nº 060, em / 11/11/1993, ex-vi da Guia de Informação nº 382/93, com o valor majorado pela Fiscalização para CR\$500.000,00. Imóvel: O objeto da presente matrícula. Dou fé.

Emol: CR\$ 32.667,40.

**AV-5-2682:** Nos termos do requerimento de 14 de dezembro do corrente ano, feito à R.E. deste Cartório pelo proprietário MARLON ANDRÉ MORENO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Lidia da Silva

= BOQUE AS P.S. 02 =

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02

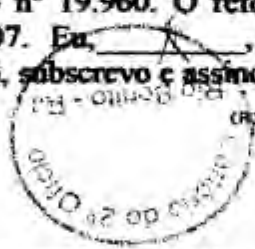
REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO-R.E.: Dra. Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

### MATRÍCULA Nº 2.682: (Continuação da AV-5)

Corrêa Moreno, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente à Avenida Sete de Maio nº 171 - Centro, nesta cidade, portador da C.I. nº 008.126.455-8, expedida pelo Detran-RJ em 04-02-2000 e do CPF/MF nº 005.598.377-47, instruído com certidão passada pela PMRB em 13 de dezembro de 2005 e CND do INSS nº 052082005-17023090, emitida em 14 de dezembro de 2005, com validade até 12 de junho de 2006, procedo a averbação da construção de um prédio residencial, com dois pavimentos, situado à rua Francisco Alves de Mendonça nº 185 - Cidade Nova, zona urbana desta cidade, com as seguintes características: 1º Pavimento: um quarto, uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma circulação, duas varandas, uma garagem, uma área de serviço, uma escada de acesso ao 2º pavimento, uma área de lazer e área construída total de 272,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e dois metros quadrados); 2º Pavimento: uma suite, dois quartos, um banheiro, closet, uma circulação, uma varanda e área construída de 97,00m<sup>2</sup> (noventa e sete metros quadrados), totalizando uma área construída de 369,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e noventa metros quadrados), ficando a documentação arquivada em pasta própria. Protocolo nº 19.960. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 27 de dezembro de 2007. Eu, \_\_\_\_\_, Responsável pelo Expediente matrícula nº 90/133, que digitei, subscrevo e assino. A R.E. \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_  
Data: 27/12/2007  
Assinatura: \_\_\_\_\_  
Data: 27/12/2007



CRP - 1 ato  
RGD15996 LTV

Cartório 2º Ofício de Rio Bonito  
CRISTINA V. RAMALHO DE AZEVEDO  
Mat. 90/133

R-6-2.682: Nos termos do instrumento particular de venda e compra com financiamento pacto adjeto de hipoteca e outras avenças de 25 de abril de 2006, o imóvel constante da matrícula e da AV-5 foi adquirido por ESTEVÃO FASURA PEREIRA, técnico em eletrônica e sua mulher ANGELICA SILVA CARVALHO PEREIRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Francisco Alves de Mendonça nº 185, nesta cidade, portadores das C.I. nºs. 08306552-4 e 10308971-0, expedidas pelos IFP-RJ em 09-11-1990 e 10-12-1998, inscritos no CPF/MF sob nºs. 918.815.606-00 e 038.788.707-52, respectivamente, por compra feita a MARLON ANDRÉ MORENO, comerciante e sua mulher LÍDIA DA SILVA CORRÊA MORENO, do

= SEGUIE NO VERSO =

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à Avenida Sete de Maio nº 171 – Centro, nesta cidade, portadores das C.I. nºs. 008.126.455-8 e 11676369-9, expedidas pelos Detran-RJ e IFP-RJ em 04-02-2000 e 18-09-1995, inscritos no CPF/MF sob nºs. 005.598.377-47 e 013.309.107-45, respectivamente, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$45.000,00 através poupança já recebida em moeda corrente e R\$105.000,00, financiados pelo BANCO ABN AMRO REAL S/A, com todas as cláusulas e condições constantes do título do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados os documentos seguintes: a) do Distribuidor Judicial desta comarca, certidões sobre ações cíveis, execuções fiscais, falências e concordatas; b) do RCPN do 1º distrito deste município, certidões negativas com relação a tutelas e interdições cíveis, comerciais e criminais; e, foram apresentados nesta Serventia, os documentos seguintes: a) do R.I. competente, certidão negativa de ônus reais e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias; b) da PMRB, certidão negativa com relação a impostos e taxas, até 31 de dezembro de 2005, do imóvel inscrito sob nº 01.5.067.0019.001, bem como o imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato "inter vivos", referente ao processo nº 4102/2006, pelo qual o ITBI nº 120 foi pago no Itaú, agência desta cidade, em 12 de maio de 2006, na importância de R\$1.425,00, todos ora arquivados em pasta própria. Protocolo nº 20.133. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 29 de maio de 2006. Eu, Diego Raphael Costa de Faria, Responsável pelo Expediente matrícula nº 90/133, que digitei, subscrevo e assino.

Diego Raphael Costa  
de Faria  
Escrevente

(R).1 ato  
RGD17242 UAI

**R-7-2.682:** Nos termos do mesmo título objeto do R-6, o imóvel constante da matrícula e da AV-5 foi dado em primeira, única e especial **HIPOTECA** pelos proprietários **ESTEVAO FASURA PEREIRA** e sua mulher **ANGELICA SILVA CARVALHO PEREIRA**, qualificados no R-6, ao credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Avenida Paulista nº 1374 – 3º andar, em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, sendo o limite de crédito no valor de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), o qual será pago através de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 25-05-2006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, a primeira no valor de R\$1.579,66, acrescida de taxa de seguro, totalizando R\$1.651,30, que será atualizado na data de cada vencimento, conforme parágrafo único cláusula oitava; os juros serão devidos à taxa anual nominal de 11,3866% e efetiva de 12,0000%; avaliação para efeitos do Artigo 1484 do Código Civil R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), com as demais cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada e fazendo parte integrante deste registro. Protocolo nº 20.132. O referido é verdade e

= SEQUE ÀS PLS. 03 =

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**FLS. 03**

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO-R.E.: Dra. Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

**MATRÍCULA Nº 2.682: (Continuação do R-7)**

dou fê. Rio Bonito, 29 de maio de 2006. Eu Diego Raphael Costa de Faria, Responsável pelo Expediente matrícula nº 90/133, que digitei, subscrevo e assino. A R.E. \_\_\_\_\_

Diego Raphael Costa de Faria  
Escrevente

(R) 1 ato  
RGD17243 DUE



**AV-8-2.682 / AVERBAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DO BANCO: (Protocolo nº 22.875 de 27/06/2013).** Nos termos do requerimento datado de 26 de março de 2013, feito ao Registrador deste Cartório pelo credor **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs. 2.041 e 2.235 – Vila Olímpia – São Paulo – SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por seus representantes legais Solange Tomazette – Analista Proc. Oper. Jr. – Mat. 405329 e Luciana de Souza – Analista Oper. Serviços – Mat. 549355, com firmas regularmente reconhecidas, instruído com cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 07 de junho de 2000, procedo a averbação da incorporação do Banco ABN AMRO Real S/A para **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor de R\$ 139,31 (cento e trinta e nove reais e trinta e um centavos) referente a presente averbação, cujo sub-total é de R\$94,60, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$18,91; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$4,72; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$4,72; 4% FUNARPEN (Lei 6281/2012) no valor de R\$3,77; 2% PMCMV (Lei 6.370/2012) no valor de R\$1,73; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$10,86. O referido é verdade e dou fê. Rio Bonito, 25 de julho de 2013. Eu Evandro Duarte Borges, (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador \_\_\_\_\_

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

(R) 1 ato  
RUY80937



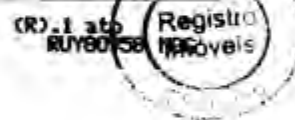
- SEQUE NO VERSO -

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

**AV-9-2.682 / AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**  
**Protocolo nº 22.876 de 27/06/2013).** Nos termos do requerimento e termo de quitação nº 153576, datado de 26 de março de 2013, feito ao Registrador deste Cartório pelo credor **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs. 2.041 e 2.235 – Vila Olímpia – São Paulo – SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por seus representantes legais Solange Tomazette – Analista Proc. Oper. Jr. – Mat. 405329 e Luciana de Souza – Analista Oper. Serviços – Mat. 549355, com firmas regularmente reconhecidas, procedo a **averbação do cancelamento da HIPOTECA** objeto do R-7, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor de R\$ 139,31 (cento e trinta e nove reais e trinta e um centavos) referente a presente averbação, cujo sub-total é de R\$94,60, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$18,91; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$4,72; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$4,72; 4% FUNARPEN (Lei 6281/2012) no valor de R\$3,77; 2% PMCMV (Lei 6.370/2012) no valor de R\$1,73; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$10,86. O referido é verdade e dou fê. Rio Bonito, 25 de julho de 2013. Eu, Jorge Francisco Correia, (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798



**R-10-2.682 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA:** (Protocolo nº 23.027 de 10/10/2013): Nos termos contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de 27 de setembro de 2013, de nº 1.4444.0395810-8, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FLAVIO LESSA MACHADO**, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, residente à rua Alexandre Ferreira Neto nº 326 – Lot. 160 – Qd. 43 – Bosque Clube, nesta cidade, portador da C.I. nº RJ-034130/0-6, expedido pelo CRECI-RJ em 09-03-2005, inscrito no CPF/MF sob nº 085.067.417-42, por compra feita a ESTEVÃO FASURA PEREIRA, técnico em eletrônica e sua mulher ANGELICA SILVA CARVALHO PEREIRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Ely de Almeida Carvalho Júnior nº 69 – Green Valley, nesta cidade, portadores das C.I. (2ª vias) n.ºs.

- REGUE AS FCS 04 -

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

**FLS. 04**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

**MATRÍCULA Nº 2.682: (Continuação do R-10)**

08.306.552-4 e 10.308.971-0, expedidas pelo Detran-RJ em 18-05-2011 e 22-06-2011, inscritos no CPF/MF sob nºs. 918.815.606-00 e 038.788.707-52, respectivamente, pelo valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo R\$302.000,00 através de recursos próprios; e R\$148.000,00, financiados pela CEF, com todas as cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados nesta Serventia, os documentos seguintes: a) do Distribuidor Judicial desta comarca, certidões negativas sobre feitos criminais e falências e concordatas, constando contra o nome do vendedor duas distribuições sobre ações cíveis e três distribuições sobre execuções fiscais, tendo sido apresentado de declaração de ciência do comprador das referidas distribuições, datada de 27 de setembro de 2013, e todas as certidões negativas em nome da vendedora; e ainda, certidões negativas comprovando a ausência de propriedade em nome do adquirente; b) do R.I. competente, certidão negativa de ônus reais e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias; c) do RCPN do 1º distrito deste município, certidão negativa com relação a tutelas e interdições cíveis, comerciais e criminais; d) da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, certidões de distribuições de ações e execuções de naturezas Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais de nºs. 2013.01092235 e 2013.01092241, expedidas em 27 de setembro de 2013; e) Consultas de indisponibilidade de bens nºs. 0133613101635786 e 0133613101626176, expedidas em 16-10-2013; f) Certidões negativas de débitos trabalhistas de nºs. 36399303/2013 e 36399234/2013, expedidas pela Justiça do Trabalho em 27-09-2013; g) da PMRB, certidão negativa de débitos, com relação a impostos e taxas até a data da certidão, expedida via internet, com código de controle da certidão DCA1FKPGGAFV2371, emitida em 10-10-2013, válida por 30 dias a partir da data de emissão, inscrito sob o nº 01.5.067.0019.001, bem como o imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato "inter vivos", referente ao processo nº 7678/13, pelo qual o ITBI nº 644, foi pago na Caixa Econômica Federal - CEF, agencia 0889, em 08-10-2013, na importância de R\$6.780,00, todos ora arquivados em pasta própria. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$610,54 (seiscentos e dez reais e cinquenta e quatro centavos) referente ao presente registro, na forma do artigo 290 da Lei 6.015/73 - Redução de 50% dos emolumentos para SFH - 1ª Aquisição e artigo 44 da Lei 3350/90 - isenção dos fundos. O referido é verdade e dou fé. Rio

- SEGUIR NO UFRJ -

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

Bonito, 18 de outubro de 2013. Eu, [assinatura] (Evandro Duarte Borges), Substituto - mat. 94/9938, que digitei. E eu, [assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura].

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

(R).1 ato  
R0627056 LIN

**R-11-2.682 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 23.027 de 10/10/2013):** Nos termos do mesmo título objeto do R-10, o imóvel constante da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor fiduciante FLAVIO LESSA MACHADO, já qualificado no R-10, pelo valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Valor total da Dívida/Financiamento: R\$148.000,00; Financiamento do imóvel: R\$148.000,00; Financiamento Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$450.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo, em meses: 420; Prazo de amortização: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101 - Efetiva: 8,8500; Encargo inicial - prestação (a+j): R\$1.401,95; Prêmios de Seguros: R\$61,44; Taxa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$1.488,39; Vencimento do primeiro encargo mensal: 27-10-2013; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula quinta. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$450.000,00. Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$610,54 (seiscentos e dez reais e cinquenta e quatro centavos) referente ao presente registro, na forma do artigo 290 da Lei 6.015/73 - Redução de 50% dos emolumentos para SFH - 1ª Aquisição e artigo 44 da Lei 3350/90 - isenção dos fundos. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de outubro de 2013. Eu, [assinatura] (Evandro Duarte Borges), Substituto - mat. 94/9938, que digitei. E eu, [assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura].

(R).1 ato  
R0627057 R00

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**AV-12-2.682: AVERBAÇÃO DE CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 23.027 de 10/10/2013):** Certifico que encontra-se incluída no contrato antes registrado, a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI número 1.4444.0395810-8 - Série 0913, sendo a **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: CAIXA**

- SECE AR FIS. US -

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

**FLS. 05**

### **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

#### **MATRÍCULA Nº 2.682: (Continuação da AV-12)**

**ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 e o valor do crédito em 27-09-2013 de: R\$148.000,00, com as demais características inclusas no instrumento acima registrado. Certifico ainda, por ser solicitada juntamente com o registro acima, esta averbação e o registro acima, são considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos, nos termos do §6º do artigo 18 da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de outubro de 2013. Eu, [Assinatura] (Evandro Duarte Borges), Substituto - mat. 94/9938, que digitei. E eu, [Assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [Assinatura] - (R).1 ato

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

RUN27058 XRJ

**AV-13-2.682 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO: (Protocolo nº 23.597 de 03-12-2014):** Nos termos do ofício s/nº apresentado pela GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - RJ, datado de 17 de novembro de 2014, com referência ao contrato habitacional nº 144440395810, firmado em 27 de setembro de 2013, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na Rua Francisco Alves de Mendonça nº 185 - Cidade Nova - Rio Bonito-RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para o cumprimento da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 17 de novembro de 2014, correspondente a R\$4.632,04, na qual o mutuário deve dirigir-se a este Registro Geral de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins. - Emol.: R\$109,15 - 20% FETJ R\$21,83 - 5% FUNPERJ R\$5,45 - 5% FUNDPERJ R\$5,45 - 4% FUNARPEN R\$4,36; 2% PMCMV R\$2,02 - Mútua/Acoterj R\$11,49 -

- SEJA NO VERSO -

**Rio Bonito 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

Prenotação R\$22,25 - Total R\$ 182,00 - Valor cobrado em virtude dos encargos vencidos na referida intimação de R\$4.632,04. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 20 de janeiro de 2015. Eu, [assinatura], (Carlos Roberto Fernandes Junior), Substituto - mat. 94/7034, que digitei. E eu, [assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura] - Seto de fiscalização nº EALT 18838 ELM.

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-90, às fls. 123, sob o nº 20.685, em 10 de março de 2015, no Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito - RJ, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não tendo sido entretanto efetuada a referida notificação do Sr. FLAVIO LESSA MACHADO, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 20 de março de 2015. Eu, [assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura].

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**AV-14-2.682 / AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 24.136 de 04-03-2016):** Nos termos do ofício s/nº apresentado pela GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - RJ, datado de 27 de janeiro de 2016, com referência ao contrato habitacional nº 144440395810, firmado em 27 de setembro de 2013, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na Rua Francisco Alves de Mendonça nº 185 - Cidade Nova - Rio Bonito-RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para o cumprimento da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 27 de janeiro de 2016, correspondente a R\$9.917,08, na qual o mutuário deve dirigir-se a este Registro Geral de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins. - Emol.: R\$128,62 - 20% FETJ R\$25,72 - 5% FUNPERJ R\$6,43 - 5% FUNDPERJ R\$6,43 - 4% FUNARPEN R\$5,14; 2% PMCMV R\$2,38; 5% ISS R\$6,43 - Mútua/Acoterj R\$13,54 - Prenotação R\$27,19 - Total R\$ 221,88. - Valor cobrado em virtude dos encargos

06

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

**FLS. 06**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ  
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

**MATRÍCULA Nº 2.682: (Continuação da AV-14)**

vencidos na referida intimação de R\$9.917,08. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 01 de abril de 2016. Eu, Luise Valpasso Monteiro Luz (Louise Valpasso Monteiro Luz), Escrevente – mat. 94/15394, que digitei. E eu, Rodrigo Smith Correia (Rodrigo Smith Correia) Substituto do Registrador matrícula nº 94/7344, subscrevo e assino. O Substituto do Registrador Rodrigo Smith Correia - Selo de fiscalização nº EBL 64716 NXR -

Rodrigo Smith Correia  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94/7344

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-91, às fls. 170, sob o nº 20.818, em 24 de maio de 2016, no Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito – RJ, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não tendo sido entretanto efetuada a referida notificação do Sr. FLAVIO LESSA MACHADO, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 02 de junho de 2016. O Registrador Rodrigo Smith Correia -

Rodrigo Smith Correia  
Substituto do Tabelião  
Mat. 94-7344

**AV-15-2.682 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:**  
(Protocolo nº 24.713 de 19/05/2017): Nos termos do ofício nº 11587/2017 – SIALF – GIGAD/RJ, apresentado pela GIGAD – Gestão da Adimplência - RJ, datado de 15 de maio de 2017, com referência ao contrato habitacional nº 144440395810, firmado em 27 de setembro de 2013, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na R Francisco Alves de Mendonça 185 – Cidade Nova – Rio Bonito-RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para o cumprimento da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 24 de abril de 2017, correspondente a R\$15.789,75, na qual o mutuário deve dirigir-se a este Registro Geral de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da

SEGUE NO VERSO

**Rio Bonito 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

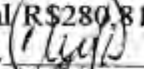


PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com


Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**


Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins. - Emol.: R\$168,54 - 20% FETJ R\$33,70 - 5% FUNPERJ R\$8,42 - 5% FUNDPERJ R\$8,42 - 4% FUNARPEN R\$6,74; 2% PMCMV R\$3,16; 5% ISS R\$8,42 - Mútua/Acoterj R\$14,44 - Prenotação R\$28,97 - Total R\$280,81. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 30 de junho de 2017. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Escrevente - mat. 94/9938, que digitei. E eu,  Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Solo de fiscalização nº ECCC 62615 ONI.-

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-92, às fls. 157, sob o nº 20.966, em 15 de agosto de 2017, no Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito - RJ, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não tendo sido entretanto efetuada a referida notificação do Sr. FLAVIO LESSA MACHADO, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 05 de setembro de 2017. O Registrador  -

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-92, às fls. 158, sob o nº 20.967, em 15 de agosto de 2017, no Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito - RJ, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não tendo sido entretanto efetuada a referida notificação do Sr. FLAVIO LESSA MACHADO, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 05 de setembro de 2017. O Registrador  -

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**AV-16-2.682 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:**  
(Protocolo nº 24.964 de 11/12/2017): Nos termos do ofício nº 34843/2017 - SIALF - GIGAD/RJ, apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, através da GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, datado de 11 de dezembro de 2017, com referência

SEGUE AS FLS. 

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

**FLS. 07**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

**MATRÍCULA Nº 2.682: (Continuação da AV-16)**

ao contrato habitacional nº 144440395810-8, firmado em 27 de setembro de 2013, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na R Francisco Alves de Mendonça 185 – Cidade Nova – Rio Bonito-RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para o cumprimento da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 31 de outubro de 2017, correspondente a R\$4.889,68, na qual o mutuário deve dirigir-se a este Registro Geral de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins. – Emol.: R\$168,54 - 20% FETJ R\$33,70 - 5% FUNPERJ R\$8,42 - 5% FUNDPERJ R\$8,42 - 4% FUNARPEN R\$6,74; 2% PMCMV R\$3,16; 5% ISS R\$8,42 - Mútua/Acoterj R\$14,44 – Prenotação R\$28,97 - Total R\$280,81. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 24 de janeiro de 2018. Eu, Jorge Francisco Correia, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. 94/9938, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador \_\_\_\_\_ Selo de fiscalização nº ECKJ 09705 UCO.-

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-92, às fls. 287, sob o nº 21.017, em 22 de março de 2018, no Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito – RJ, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não tendo sido entretanto efetuada a referida notificação do Sr. FLAVIO LESSA MACHADO, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 25 de maio de 2018. Eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador \_\_\_\_\_

SEGUE NO VERSO

Jorge Francisco Correia  
Notário

**Rio Bonito 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

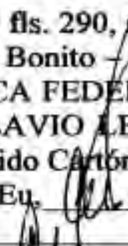
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**

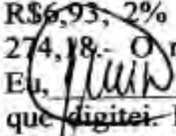
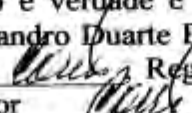
Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-92, às fls. 290, sob o nº 21.020, em 22 de março de 2018, no Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito - RJ, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, não tendo sido entretanto efetuada a referida notificação do Sr. FLAVIO LESSA MACHADO, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 25 de maio de 2018. Eu,  Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia

Notário

**AV-17-2.682 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:**

**(Protocolo nº 25.262 de 07/08/2018):** Nos termos do ofício nº 35947/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, através da GIGAD - Gestão da Adimplência - RJ, datado de 26 de julho de 2018, com referência ao contrato habitacional nº 144440395810-8, firmado em 27 de setembro de 2013, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na R Francisco Alves de Mendonça 185 - Cidade Nova - Rio Bonito-RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para o cumprimento da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 16 de julho de 2018, correspondente a R\$20.011,34, no qual o mutuária deve dirigir-se a este Registro Geral de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins. - Emol.: R\$173,48 - 20% FETJ R\$34,69 - 5% FUNPERJ R\$8,67 - 5% FUNDPERJ R\$8,67 - 4% FUNARPEN R\$6,93, 2% PMCMV R\$3,26, 5% ISS R\$8,67 - Prenotação R\$29,81 - Total R\$ 274,18.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de setembro de 2018.- Eu, , (Evandro Duarte Borges), Escrevente - matrícula número 94/9938, que digitei. E eu,  Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Selo de fiscalização nº ECTA 52574 CIW.-

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**Rio Bonito 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

**FLS. 08**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

**MATRÍCULA Nº 2.682: (Continuação)**

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-93, às fls. 251, sob o nº 21.139, em 27 de setembro de 2018, no Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito – RJ, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no qual deixou de proceder a notificação do Sr. FLAVIO LESSA MACHADO, no endereço: rua Francisco Alves de Mendonça nº 185 – Cidade Nova, nesta cidade, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 22 de outubro de 2018. Eu, *Jorge Francisco Correia*, Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador *Jorge Francisco Correia*.

*Jorge Francisco Correia*  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-93, às fls. 262, sob o nº 21.148, em 22 de outubro de 2018, no Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito – RJ, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no qual deixou de proceder a notificação do Sr. FLAVIO LESSA MACHADO, no endereço: rua Antonio Alexandre Ferreira Neto, 326 – Lt. 160 Quadra 43 – Bosque Clube, nesta cidade, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 12 de novembro de 2018. Eu, *Jorge Francisco Correia*, Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador *Jorge Francisco Correia*.

*Jorge Francisco Correia*  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**AV-18-2.682 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:**  
**(Protocolo nº 26.118 de 01/07/2020):** Nos termos do ofício nº 146251/2020 – Caixa Econômica Federal - GIGAD/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da GIGAD/BU, datado de 06 de março de 2020, com referência ao contrato habitacional nº 144440395810-8, firmado em 27 de setembro de 2013, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na R Francisco Alves de Mendonça 185 – Cidade Nova – Rio Bonito-RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para o cumprimento da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 04 de março de 2020, correspondente a R\$10.265,53,

SEGUE NO VERSO

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

no qual o mutuário deve dirigir-se a este Registro Geral de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins.- Emol.: R\$187,20 - 20% FETJ R\$37,44 - 5% FUNPERJ R\$9,36 - 5% FUNDPERJ R\$9,36 - 4% FUNARPEN R\$7,48; 2% PMCMV R\$3,52; 5% ISS R\$9,36 - Prenotação R\$32,18 - Total R\$ 295,90. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 10 de agosto de 2020.- Eu, Evandro Duarte Borges, (Evandro Duarte Borges), Escrevente - matrícula número 94/9938, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia - Selo de fiscalização nº EDMI 76643 KZA.

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**AV-19-2.682 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 27.793 de 27/07/2023):** Nos termos do ofício nº 380688/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESA/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, através da CESA/BU, datado de 02 de junho de 2023, assinado eletronicamente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, com referência ao contrato habitacional nº 144440395810-8, firmado em 27 de setembro de 2013, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na R Francisco Alves de Mendonça - 185 - Cidade Nova - Rio Bonito RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para o cumprimento da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionados em 01 de junho de 2023, correspondente a R\$13.237,39, no qual o mutuário deve dirigir-se a este Registro Geral de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária - Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins.- Emol.: R\$633,19; 20% FETJ R\$126,63; 5% FUNPERJ R\$31,65; 5% FUNDPERJ R\$31,65; 4% FUNARPEN R\$25,32; 2% PMCMV R\$12,66; 5% ISS R\$31,65; V. do Selo R\$2,48; Prenotação R\$41,70 - Total R\$936,93. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 15 de agosto de 2023. Eu (Ana Glauca Oliveira Espindola), Escrevente - matrícula número

SEGUE AS FLS. 09

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.


**FLS. 09**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

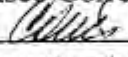
REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

**MATRÍCULA Nº 2.682: (Continuação da AV-19)**

94/9938, que digitei. E eu, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Selo de fiscalização nº EEOQ 01213 JVL -

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**AV-20-2.682 / CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 28.831 de 18/06/2025).** De acordo com o requerimento da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 22 de abril de 2025, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinado por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, foi autorizada a baixa da **Cédula de Crédito Imobiliário** objeto da averbação nº **AV-12**, para conclusão das averbações relativas à consolidação, ficando a documentação arquivada em pasta própria. – Emol.: R\$160,44; 20% FETJ R\$32,08; 5% FUNPERJ R\$8,02; 5% FUNDPERJ R\$8,02; 6% FUNARPEN R\$9,62; 2% PMCMV R\$3,20; 5% ISS R\$8,02; Selo R\$2,87 - Prenotação R\$49,01 – Total R\$281,28.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 31 de julho de 2025.- Eu, (Ana Glauca Oliveira Espindola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Selo de fiscalização nº EEYZ 28840 XHP.-

Jorge Francisco Correia  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798

**AV-21-2.682 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 28.831 de 18/06/2025).** De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 02/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 27.793, em 27-07-2023 e requerimento da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 22 de abril de 2025, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinado por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, procedo a averbação da consolidação da propriedade, relativo ao imóvel objeto da matrícula, na forma do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em

SEGUE NO VERSO

**Rio Bonito 02 of de Justica-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia


PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 2682 / Recibo: 87970 / Data da Certidão: 04/08/2025.

Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), com base no valor da garantia atualizado no sistema da CEF, **sendo que sobre a propriedade ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal**, não havendo outras condições. *Foram apresentados e arquivados nesta Serventia*, os documentos seguintes: **a) Certidão comprobatória de quitação nº 1065/2025**, referente ao imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato "inter vivos", referente ao pedido nº 709/2025, pelo qual o ITBI nº 88/2025, foi pago na CEF, em 16 de abril de 2025, na importância de R\$6.780,00, alíquota de 2% sobre o valor declarado, com código de autenticidade F59B4088102065DFCCF5 C616AAA2EF9D.- **b) Consulta negativa de indisponibilidade de bens** sob o nº. 01336.25.07.31.49.808, feita ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 31-07-2025; **c) Certidão negativa de débitos trabalhistas** de nº. 43797845/2025, expedida pela Justiça do Trabalho em 31-07-2025, com validade até 27-01-2026; **d) Consulta negativa de indisponibilidade**, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 31-07-2025, com códigos HASH 57mqto4fem.- Emol.: R\$851,68; 20% FETJ R\$170,33; 5% FUNPERJ R\$42,58; 5% FUNDPERJ R\$42,58; 6% FUNARPEN R\$51,10; 2% PMCMV R\$17,03; 5% ISS R\$42,58; Selo R\$2,87; Prenotação R\$49,01 – Total R\$1.269,76.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 31 de julho de 2025.- Eu, (Ana Glaucia Oliveira Espíndola), Escrevente – matrícula nº 94/9937, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .- Selo de fiscalização nº EEYZ 28841 WTP.-

**Jorge Francisco Correia**  
Registrador e Notário  
Mat. 06/1798



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FVWBG-SK5LX-RV2U7-8QGDJ

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

Evandro Duarte Borges (CPF 032.192.457-65)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FVWBG-SK5LX-RV2U7-8QGDJ>

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

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