

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 8.055, em 18 / 07 / 2017:

Imóvel situado na Rua "B" nº 26 – Casa 12 – Loteamento "Chácaras Barra da Boa Esperança", em Duas Barras, perímetro urbano do 2º distrito deste Município, composta de uma unidade própria para moradia, localizada na parte direita do terreno contendo: uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, dois quartos, um quarto com banheiro e um banheiro social, localizando-se o imóvel de frente para a área de uso comum "I" e cujo acesso a mesma se faz de forma direta através da Rua "B", perfazendo uma área total construída de 85,23m², área útil de 74,72m² e fração ideal do terreno e das partes comuns de 195,32/1000 avos da respectiva área de terras, de forma regular, designada como área "A", situada à rua "B" do Loteamento "Chácaras Barra da Boa Esperança", que assim se descreve e caracteriza: medindo 30,00m (trinta metros) de frente, que faz com a rua "B"; 30,00m (trinta metros) de fundos, sendo 15,00m (quinze metros) que faz com parte da área "B-2" e 15,00m (quinze metros), que faz com a área "C-2" e com parte da área "D-2", todas de propriedade da Imobiliária Zegno Ltda; 103,80m (cento e três metros e oitenta centímetros) pelo lado direito, que faz com a área "G-3", de propriedade da Imobiliária Zegno Ltda; e, 103,80m (cento e três metros e oitenta centímetros) pelo lado esquerdo, sendo 53,00m (cinquenta e três metros) que faz com a área "B" e 50,80m (cinquenta metros e oitenta centímetros), que faz com a área remanescente, ambas de propriedade de Construforte Construções e Empreendimentos Ltda – ME, com a superfície de 3.114,00m² (três mil, cento e quatorze metros quadrados). A área de uso exclusivo desta unidade (construção e área livre) assim se descreve e caracteriza: medindo 21,30m de frente, em dois segmentos, o primeiro com 9,30m, confrontando com a área de uso comum "I" e o segundo, medindo 12,00m, que faz com a área de uso exclusivo da casa 11; 19,10m no lado direito, em confrontação com a Área G-3 (Imobiliária Zegno Ltda); 18,30m no lado esquerdo, em confrontação com a área de uso comum "II"; e 21,10m de fundos, em confrontação com a área de uso comum "III", destinada a coleta de águas pluviais, perfazendo uma área total de 396,95m², a qual encontra-se cadastrada para efeito do IPTU na Prefeitura Municipal de Rio Bonito, sob nº 02.1.112.0513.012. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, sociedade empresária

SEGUE NO VERSO

limitada, sediada à rua Antonio de Abreu nº 407, loja 1, Mangueirinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.081.825/0001-43, com sua primeira alteração contratual devidamente arquivada na JUCERJA sob nº 00002856592, em 06 de janeiro de 2016, (NIRE) 33.2.0947287-9, representada por seu sócio **Miguel Creodyr Alves Antunes Junior**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente na Rodovia RJ 124 – Km 13 – Boa Esperança – 2º distrito deste Município, portador da C.I. nº 10.592.249-6, expedida pelo Detran-RJ em 05-08-2014, inscrito no CPF/MF sob nº 047.809.807-39. **Registro anterior:** R-1 e AV-1, referentes às matrículas nºs. 7.743 e 7.744 do Livro 2, em 14-08-2015; Averbações de remembramento sob nºs. AV-2 e AV-2, nas matrículas nºs. 7.743 e 7.744, Livro 2, em 23-12-2015; Averbação da área lembrada sob nº AV-1, na matrícula nº 7.797, Lº 2, em 23-12-2015; Averbação de desmembramento sob nº AV-2, na matrícula nº 7.797, Lº 2, em 23-12-2015; Abertura da matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017; Averbação de construção sob nº AV-12, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017, com apresentação do Boletim de Habite-se expedido pela Secretaria Municipal de Saúde de Rio Bonito em 09/06/2017, e sem apresentação de CND do INSS; Registro da instituição de condomínio sob nº R-13, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017; Averbação de abertura de matrícula sob nº AV-14, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017, neste R.I.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de julho de 2017. Eu, Luise Valpasso (Louise Valpasso Monteiro Luz), Escrevente – mat. 94/15394, que escrevi. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-1-8.055 / ABERTURA DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 24.773 de 06/07/2017): Nos termos do requerimento datado de 05 de julho de 2017, feito ao Registrador deste Cartório pela proprietária **CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, qualificada na matrícula, foi requerido pela mesma a abertura desta matrícula, ficando a documentação arquivada em pasta própria. – Emol.: R\$105,16 - 20% FETJ R\$21,03 - 5% FUNPERJ R\$5,25 - 5% FUNDPERJ R\$5,25 - 4% FUNARPEN R\$4,20; 2% PMCMV R\$1,90; 5% ISS R\$5,25 - Mútua/Acoterj R\$14,44 – Prenotação R\$28,97 - Total R\$ 191,45. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de julho de 2017. Eu, Luise Valpasso (Louise Valpasso Monteiro Luz), Escrevente – mat. 94/15394, que escrevi. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

SEGUE AS FLS. 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 8.055: (Continuação)

AV-2-8.055 / AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL:
(Protocolo nº 25.654 de 12/06/2019). Nos termos do requerimento datado de 12 de junho de 2019, feito ao Registrador deste Cartório pela proprietária **CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, com sede à rua Antonio de Abreu nº 407 – loja-01 – Mangueirinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.081.825/0001-43, com sua segunda alteração contratual devidamente arquivada na JUCERJA sob nº 00003594254, em 29 de abril de 2019, com NIRE nº 33.6.0081758-7, representada por seu titular **Miguel Creodyr Alves Antunes Junior**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente à Rodovia RJ 124, Km 13 – Boa Esperança, 2º distrito deste município, portador da C.L nº 10.592.249-6, expedida pelo Detran-RJ em 05-08-2014, inscrito no CPF/MF nº 047.809.807-39, instruído com cópia da 2ª alteração contratual datada de 21 de dezembro de 2018, devidamente registrada na JUCERJA, com NIRE nº 33.6.0081758-7, arquivada sob nº 00003594254, em 29 de abril de 2019, procedo a averbação da mudança da razão social da proprietária do imóvel objeto da matrícula, de **CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME** para **CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, ficando a documentação arquivada em pasta própria. – Emol.: R\$112,41; 20% FETJ R\$22,48; 5% FUNPERJ R\$5,62; 5% FUNDPERJ R\$5,62; 4% FUNARPEN R\$4,49; 2% PMCMV R\$2,03; 5% ISS R\$5,62; Prenotação R\$30,94 - Total R\$189,21. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de junho de 2019. Eu, Ana Gláucia Oliveira Espíndola, (Ana Gláucia Oliveira Espíndola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei. E eu, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador
Selo de fiscalização nº EDBL 64756 HSI.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-3-8.055 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 25.657 de 14/06/2019): Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação,

SEGUE NO VERSO

na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 28 de maio de 2019, de nº 1.4444.1145417-2, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **WENDERSON FABIO ALVES ANTUNES**, proprietário de estabelecimento comercial e sua mulher **MICHELLE MELLO DA SILVA ARAÚJO ANTUNES**, odontóloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Dr. João Quintanilha nº 109 – Centro, nesta cidade, portadores das C.N.H. nºs 00103067980 e 00566746009, expedidas pelo Detran-RJ em 14-12-2016 e 17-12-2014, inscritos no CPF/MF sob nºs. 012.785.977-27 e 084.816.117-35, respectivamente, por compra feita a CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI, com sede à rua Antônio de Abreu nº 407 – loja 01 – Mangueirinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.081.825/0001-43, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$64.372,78, através de recursos próprios; e, R\$235.627,22, financiados pela CEF, com todas as cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada. **Foram apresentados e arquivados**, os documentos seguintes:

a) do Distribuidor Judicial desta Comarca, certidões negativas sobre ações cíveis e ações fazendárias, em nome da vendedora; e, foi apresentada **declaração dos compradores**, sob as penas da Lei, de que a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, é a primeira efetuada com financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datada de 10-06-2019, com firmas reconhecidas; **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 às Interdições Cíveis de Curatela, Insolvência Civil, Ausência, Emancipação, Interdições Comerciais e Interdições de Direito; **d) Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, com código de controle da certidão 59F7.AB45.B50A.2887, emitida em 16-05-2019, com validade até 12-11-2019; **e) da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro**, certidão negativa de distribuição de ações e execuções Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais de nº 2019.01501947, expedida em 29-05-2019, em nome da vendedora; **f) Consulta negativa de indisponibilidade de bens** sob nº 01336.19.06.14.53.643, feita ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 14-06-2019; **g) Certidão negativa de débitos trabalhistas** de nº 173868325/2019, expedida pela Justiça do Trabalho em 10-06-2019, com validade até 06-12-2019; **h) Consulta negativa de indisponibilidade**, expedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 14-06-2019, com código HASH 222f.7ee5.8261.0bcc.499c.9eac.f2b2.2aa7.1c58.8370; **i) da**

SEGUE AS FLS. 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 8.055: (Continuação do R-3)

PMRB, certidão negativa de débitos, com relação a impostos e taxas, expedida via internet, em 14-06-2019, válida até 14-07-2019, com código de controle DCD1DHNNOZ211561, do imóvel inscrito sob nº **02.1.112.0513.012**, bem como o **formulário de recolhimento do ITBI** nº 145, nº processo: 4463/2019, o qual foi pago no banco Santander, agência 3402, em 14-06-2019, na importância de R\$2.465,59, todos ora arquivados em pasta própria. – Emol.: R\$874,69; 20% FETJ R\$174,93; 5% FUNPERJ R\$43,73; 5% FUNDPERJ R\$43,73; 4% FUNARPEN R\$34,98; 2% PMCMV R\$16,78; 5% ISS R\$43,73; Prenotação R\$15,47 - Total R\$1.248,04 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial relacionado a 1ª Aquisição – SFH, na forma do artigo nº 290 da Lei nº 6.015/73. Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé, Rio Bonito, 18 de junho de 2019. Eu, ACCÍAS, (Ana Gláucia Oliveira Espíndola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia – Selo de fiscalização nº EDBL64762 FHG.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-4-8.055 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 25.657 de 14/06/2019): Nos termos do mesmo título objeto do R-3, 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 aos devedores fiduciantes WENDERSON FABIO ALVES ANTUNES e sua mulher MICHELLE MELLO DA SILVA ARAÚJO ANTUNES, já qualificados no R-3, pelo valor de R\$235.627,22 (duzentos e trinta e cinco mil, seiscentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos); Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da Dívida

SEGUE NO VERSO

(financiamento): R\$235.627,22; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$300.000,00 (trezentos mil reais); Prazo total (meses): 413 – Amortização (meses): 413; Taxa de Juros – Nominal % (a.a.) – Efetiva % (a.a.); Taxa de Juros Balcão: 9.7978 – 10.2500; Taxa de Juros Reduzida: 8.4175 – 8.7500; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j) – Prêmios de Seguros – Tarifa de Administração – TA – Total; Taxa de Juros Balcão: R\$2.494,38 – R\$142,36 – R\$25,00 – R\$2.661,74; Taxa de Juros Reduzida: R\$2.223,35 – R\$142,36 – R\$25,00 – R\$2.390,71; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 25-06-2019 – Reajuste dos encargos: De acordo com item 4; Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários 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\$300.000,00.** Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. – Emol.: R\$874,68; 20% FETJ R\$174,93; 5% FUNPERJ R\$43,73; 5% FUNDPERJ R\$43,73; 4% FUNARPEN R\$34,98; 2% PMCMV R\$16,78; 5% ISS R\$43,73; Prenotação R\$15,47 – Total R\$1.248,03 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial relacionado a 1ª Aquisição – SFH, na forma do artigo nº 290 da Lei nº 6.015/73. Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de junho de 2019. Eu, Ana Gláucia Oliveira Espíndola, (Ana Gláucia Oliveira Espíndola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei. E eu, [assinatura], Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador [assinatura].
Selo de fiscalização nº EDBL 64763 LUG.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-5-8.055 / AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 25.657 de 14/06/2019): Certifico que encontra-se incluída no contrato antes registrado, a Cédula de Crédito Imobiliário – CCI número 1.4444.1145417-2 – Série 0519, sendo a **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: 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 e o valor do crédito em 28-05-2019 de: R\$235.627,22, 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 junho de 2019. Eu, Ana Gláucia Oliveira Espíndola, (Ana

SEGUE AS 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 8.055: (Continuação da AV-5)

Glaucia Oliveira Espindola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei. E eu, Jorge Francisco Correia, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia.- Selo de fiscalização nº EDBL 64764 FAN.-


Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-6-8.055 / Averbação de cancelamento de registro de propriedade fiduciária: (Protocolo nº 27.661 de 11/04/2023). Nos termos do item 2.2 do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 10 de fevereiro de 2023, de nº 1.4444.2007953-2, foi autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, o **CANCELAMENTO** do registro nº R-4, relativo a propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel objeto da matrícula, tendo em vista a quitação da dívida, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Emol.: R\$138,25; 20% FETJ R\$27,65; 5% FUNPERJ R\$6,91; 5% FUNDPERJ R\$6,91; 4% FUNARPEN R\$5,53; 2% PMCMV R\$2,76; 5% ISS R\$6,91, V. do Selo R\$2,48; Prenotação R\$41,70 – Total R\$239,10.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de abril de 2023. Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. 94/9938, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador Jorge Francisco Correia.- Selo de fiscalização nº EEMA 23233 KDO.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-7-8.055 / Averbação de cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário: (Protocolo nº 27.661 de 11/04/2023). Nos termos da autorização para cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 10 de abril de 2023, referente à Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1145417-2 – Série 0519, feita ao Registrador deste Cartório pela credora **CAIXA ECONÔMICA**

SEGUE NO VERSO

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, assinado por sua representante Ana Carolina M. Rodrigues – Gerente Geral – Matrícula c068101-7, com firma regularmente reconhecida, autoriza o **CANCELAMENTO** da averbação nº AV-12, mediante prova de quitação, onde deixa de apresentar a referida cédula de crédito, tendo em vista seu extravio, ficando a documentação arquivada em pasta própria.- Emol.: R\$138,25; 20% FETJ R\$27,65; 5% FUNPERJ R\$6,91; 5% FUNDPERJ R\$6,91; 4% FUNARPEN R\$5,53; 2% PMCMV R\$2,76; 5% ISS R\$6,91; V. do Selo R\$2,48; Prenotação R\$41,70 – Total R\$239,10.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de abril de 2023. Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. nº 94/9938, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador  - Selo de fiscalização nº EEMA 23234 BQV.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-8-8.055 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 27.624 de 20/03/2023): Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 10 de fevereiro de 2023, de nº 1.4444.2007953-2, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **DARLENE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, empresária, solteira, não convivente em união estável, residente à rua Hannibal Porto nº 730 – bloco 04 – aptº 101 – Irajá – Rio de Janeiro – RJ, portadora da C.I. nº 074412529, expedida pelo Detran-RJ em 06-06-2017, inscrita no CPF/MF sob nº 062.293.787-10, por compra feita a WENDERSON FABIO ALVES ANTUNES, empresário e sua mulher MICHELLE MELLO DA SILVA ARAÚJO ANTUNES, servidor público municipal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Rubens Pereira Antunes nº 103 – lote 57 – Qd. 1 – Green Valey, nesta cidade, portadores das C.N.H. nºs. 00103067980 e 00566746009, expedidas pelo Detran-RJ em 24-01-2023 e 20-01-2020, inscritos no CPF/MF sob nºs. 012.785.977-27 e 084.816.117-35, respectivamente, pelo valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo R\$122.000,00, através de recursos próprios; e, R\$328.000,00, financiados pela CEF.- Do somatório dos valores acima, a quantia de R\$229.580,44, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra E (débito originário 1.4444.1145417-2), com todas as cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada.- **Foram apresentados e arquivados**, os documentos seguintes: **a) do Distribui-**


SEGUE AS 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 8.055: (Continuação do R-8)

dor Judicial desta Comarca, certidões negativas do distribuidor desta comarca, comprovando a ausência de propriedade em nome da adquirente, bem como declaração da compradora, sob as penas da Lei, de que a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, é a primeira efetuada com financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no próprio título;

b) do RCPN do 1º distrito deste município, certidões negativas com relação às Interdições Cíveis de Curatela, Insolvência Civil, Ausência, Emancipação, Interdições Comerciais e Interdições de Direito, em nomes dos vendedores; c) Consultas negativas de indisponibilidade de bens sob nºs. 01336.23.04.17.51.712 e 01336.23.04.17.20.720, feitas ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 17-04-2023, em nomes dos vendedores; d) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nºs 16101052/2023 e 16101544/2023, expedidas pelo TST em 17-04-2023, com validade até 14-10-2023, em nome dos vendedores; e) Consultas negativas de indisponibilidade, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 17-04-2023, com códigos HASH ef35.fde0.081e.06ac.5d66.1be1.33c8.f289.699f.072e e 5aa8.589b.5888.e8ad.999c.d7d2.06ef.e61c.09a2.888d; f) Imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato "inter vivos", referente ao processo nº 1588/2023, pelo qual o ITBI nº 117/2023, foi pago Caixa Econômica Federal, agência 3644, na importância de R\$4.080,00, em 14-03-2023, todos ora arquivados em pasta própria. - Emol.: R\$1.202,69 - 5% ISS R\$60,13 - V. do Selo R\$2,48 - Prenotação R\$15,85 - Total R\$1.281,15, na forma do artigo 43, nº II da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 - Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 - isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH.- Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de abril de 2023. Eu, (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 EEMA 23236 MLD.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

SEGUE NO VERSO

R-9-8.055 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 27.624 de 20/03/2023): Nos termos do mesmo título objeto do R-8, 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 à devedora fiduciante DARLENE OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificada no R-8, pelo valor de R\$328.000,00 (trezentos e vinte oito mil reais); Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica; Valor total da Dívida (Financiamento): R\$328.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais); Prazo total (meses): 379 – Amortização (meses): 379; **Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.) 8.6395 - Efetiva % (a.a.) 8.9900 - Nominal % (a.m.) 0.7176 - Efetiva % (a.m.) 0.7200 – Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.) 8.6026 - Efetiva % (a.a.) 8.9500 - Nominal % (a.m.) 0.7145 - Efetiva % (a.m.) 0.7169;** **Encargo Mensal Inicial (Parcela):** Prestação (a+j) - Prêmios de Seguros MIP e DFI - Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA – Total; **Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Balcão:** R\$3.226,89 – R\$179,90 – R\$25,00 – **Total:** R\$3.431,79; **Encargo Mensal Inicial com Taxa de Juros Reduzida:** R\$3.216,81 – R\$179,90 – R\$25,00 – **Total:** R\$3.421,71; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 13-03-2023 – Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. – Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, 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\$410.000,00.** Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada.- Emol.: R\$1.202,69 – 5% ISS R\$60,13 – V. do Selo R\$2,48 - Prenotação R\$15,85 – Total R\$1.281,15, na forma do artigo 43, nº II da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH.- Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de abril de 2023. Eu, (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 EEMA 23237 JZT.-


Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

SEGUE AS 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 8.055: (Continuação)

AV-10-8.055: AVERBAÇÃO DE CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO:
(Protocolo nº 27.624 de 20/03/2023): Certifico que encontra-se incluída no contrato antes registrado, a **Cédula de Crédito Imobiliário – CCI número 1.4444.2007953-2 – Série 0223**, sendo a **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMI-CA 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 10-02-2023 de: R\$328.000,00, com as demais características incluídas 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, 17 de abril de 2023. Eu, (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 EEMA 23238 WRY.-


Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-11-8.055: AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:
(Protocolo nº 27.851 de 12/09/2023): Nos termos do ofício nº 406038/2023 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESA/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESA/BU, datado de 26 de outubro de 2023, assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, com referência ao contrato habitacional nº 144442007953-2, firmado em 10 de fevereiro de 2023, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na R B – 26 – Casa 12 – Área A – Duas Barras – 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 21 de agosto de 2023, correspondente a R\$14.494,57, no qual o mutuário deve dirigir-se a este

SEGUE NO VERSO

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\$689,02; 20% FETJ R\$137,80; 5% FUNPERJ R\$34,45; 5% FUNDPERJ R\$34,45; 4% FUNARPEN R\$27,56; 2% PMCMV R\$13,78; 5% ISS R\$34,45; V. do Selo R\$2,48; Prenotação R\$41,70 - Total R\$1.015,69. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 05 de abril de 2024. Eu (Ana Gláucia Oliveira Espíndola), Escrevente – matrícula nº 94/9938, que digitei. E eu, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .- Selo de fiscalização nº EESB 59124 REF.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-12-8.055 / CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 28.832 de 18/06/2025). De acordo com o requerimento da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 29 de maio 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-10, 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 Gláucia Oliveira Espíndola), 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 EYZ 28842 MVH.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

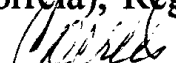
AV-13-8.055 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 28.832 de 18/06/2025). De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 26/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 27.851, em 12-09-2023 e requerimento da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 29 de maio de 2025, expedida pela Caixa Econômica Federal – CEF, assinado por

SEGUE AS 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 8.055: (Continuação da AV-13)

Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESA V – 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 Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$421.421,96 (quatrocentos e vinte e um mil, quatrocentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos), 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 1066/2025*, referente ao imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato “inter vivos”, referente ao pedido nº 772/2025, pelo qual o ITBI nº 132/2025, foi pago na CEF, em 28 de maio de 2025, na importância de R\$8.428,44, alíquota de 2% sobre o valor declarado, com código de autenticidade 29EDE4B75C44BBF964E5209193208843. b) *Consulta negativa de indisponibilidade de bens* sob o nº. 01336.25.07.31.29.819, feita ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 31-07-2025; c) *Certidão negativa de débitos trabalhistas* de nº. 43798077/2025, expedida pela Justiça do Trabalho em 31-07-2025, com validades até 27-01-2026; d) *Consulta negativa de indisponibilidade*, expedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 31-07-2024, com código HASH kw1objmshk.- 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 Gláucia Oliveira Espíndola), Escreyente – matrícula 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 28843 DGA.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798