

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: 3359 / Recibo: 87969 / 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 **3.359** do livro 2, datada de **13/01/1984**. 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.**

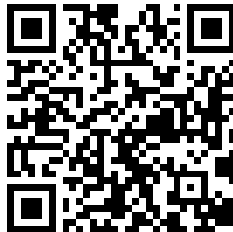
Rio Bonito, 04 de agosto de 2025.

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 28867 CQI

Consulte a validade do selo em:

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: 3359 / Recibo: 87969 / Data da Certidão: 04/08/2025.

<p>MATRÍCULA 3.359</p> <p>DATA: 13 de janeiro de 1984</p> <p>IMÓVEL: uma área de terras, própria, não forçada, sem benfeitorias, desmembrada de maior porção e de forma irregular, situada na Rua Desembargador Admário Alves de Mendonça, zona urbana desta cidade, com a área de 455,00m.2 (quatrocentos e cinquenta e cinco metros quadrados) e com os característicos, medidas e confrontações constantes da respectiva planta levantada pelo Eng. Raulbino Mesquita Filho, Crea 12.044/78, 5ª Região, que fica arquivada, a saber: terreno de forma triangular, medindo de frente 32,50m (trinta e dois metros e cinquenta centímetros), que faz com a citada Rua Des. Admário Alves de Mendonça; com 43,00m (quarenta e três metros) do lado esquerdo, em confrontação com sucessores de Aberaldo Nunes da Silveira; e com 28,00m (vinte e oito metros) do lado oposto, em confrontação com o remanescente de onde é desmembrado, tudo conforme planta antes referida, que foi aprovada pela Prefeitura Municipal de Rio Bonito, conf. proc. 1.102/82, em 21.01.83 (Av. 02, Mat. 2.126). Proprietária: Polimóvel Administração, Compra, Construção e Venda de Imóveis Ltda, anteriormente Polimóvel Ltda, Registro anterior: Reg. 01, Mat. 2.126, Livro 2, em 26.12.1980 e Av.02, em 13.01.1984, Cart. do 2º Ofício. Dou fé</p> <p>REG. 01 MAT. 3.359 PROT. 8.169</p> <p>DATA: 13 de janeiro de 1984 -</p> <p>Transmitente: POLIMÓVEL ADMINISTRAÇÃO, COMPRA, CONSTRUÇÃO e VENDA DE IMÓVEIS LTDA, firma com sede na Av. Rio Branco, nº 156 sala 736, 7º andar, Rio de Janeiro, Capital deste Estado, com sua última alteração contratual datada de 11.01.82, devidamente registrada e arquivada na Jucerja sob o nº 185.938/82, de 09.09.1982, inscrita no CGC/MF sob nº 30.902.407/0001-75, a qual inicialmente girava sob a denominação social de Polimóvel Ltda, representada neste ato por seu sócio-gerente José Magalhães Pimentel, brasileiro, casado, advogado, residente na Rua Conde de Bonfim, 520, aptº 701, Rio de Janeiro, Capital, portador da CI. da OAB/RJ nº 14.043, de 17.09.1970 e do CIC sob nº 022.598.937-91. Adquirente: ERICO DE ANDRADE PIMENTEL, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens c/ Angela Maria Moura Pimentel, residente nesta cidade, na Av. Manuel Duarte, 545, aptº 101, CI. do IFP nº 3.016.110, de 10.05.1972 e do CIC nº 348.173.527-87. Escritura de Compra e Venda Pública de 30 de dezembro de 1983, lavrada no Cartório do 2º Ofício deste município, no Livro nº 19-C, ato nº 047, fls. nº 119/120v. Preço: Cr\$.200.000,00 (duzentos mil cruzeiros); guia</p>	<p>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</p> <p>2.º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS - R. 15 de Nov. 3.º 6</p> <p>RIO BONITO RIO DE JANEIRO</p> <p><i>(José de Aguiar Oliveira - Oficial)</i></p> <p><i>(Assinatura)</i></p>
---	--

(cont. no verso)

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3359 / Recibo: 87969 / Data da Certidão: 04/08/2025.

de "inter-vivos" majorada pela Fiscalização Estadual para Cr\$. 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros). ITBI, na quantia de Cr\$ 12.000,00, recolhido na ag.local do banerj, em 29.12.1983, au tenticação mecânica nº 183, de acordo com a Guia de Informação nº 24/00589, de 27.12.83. Certificado de Quitação-CND, expedido pela ag.local do IAPAS, protocolada sob o nº 1395/83, passada em 27.12.83. Imóvel: o objeto da presente matrícula. Dou fe

Emol: Cr\$ 14.801,00 .-
T.S. Estaduais Cr\$.2.960,20
Mutua Cr\$.1.408,00

AV-2-3.359 / AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: (Protocolo nº 22.532 de 20/08/2012). Nos termos do requerimento datado de 20 de agosto de 2012, feito ao Registrador deste Cartório pelo proprietário **ÉRICO DE ANDRADE PIMENTEL**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com **ÂNGELA MARIA MOURA PIMENTEL**, residente à rua Desembargador Admário Alves de Mendonça nº 268 - Centro, nesta cidade, portador da C.I. nº 3.016.110 e do CPF/MF nº 348.173.527-87, instruído com certidão passada pela PMRB, assinada por Aauto Luiz da S. Martins - Mat. 9576-0 - Diretor de Departamento e Luiz Henrique Brito Pereira - Mat. nº 2715 - Assessor, em 16-08-2012 e CND do INSS sob nº 000432012-17023648, emitida em 17 de agosto de 2012, com validade até 13 de fevereiro de 2013, procedo a averbação da construção de uma casa residencial, de dois pavimentos, sobre o terreno objeto da matrícula, assim constituída: **1º PAVIMENTO: uma sala, um quarto, uma circulação, uma garagem, uma despensa, uma cozinha, uma área de serviço, dois banheiros, uma área de lazer, uma escada, uma biblioteca, acabamento tipo B, com a área de 146,22m2; 2º PAVIMENTO: dois quartos, uma circulação, dois banheiros, uma sala de TV, uma sacada, com a área de 108,60m2, perfazendo um total de área construída de 254,82m2**, devidamente inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 01.5.017.0800.001, que conforme certidão da Prefeitura desta municipalidade, o imóvel objeto desta averbação tomou o nº 268 da rua Desembargador Admário Alves de Mendonça - Centro, zona urbana desta cidade, ficando a documentação arquivada em pasta própria, inclusive cópia autenticada do Boletim de Habite-se expedido pela Secretaria Municipal de Saúde de Rio Bonito em 09/08/2012. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor de R\$ 58,70 (cinquenta e oito reais e setenta

- SEQUE AS PLS. 02 -

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3359 / Recibo: 87969 / Data da Certidão: 04/08/2025.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

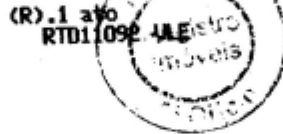
FLS. 02

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

MATRÍCULA Nº 3.359: (Continuação da AV-2)

centavos) referente a presente averbação, cujo sub-total é de R\$37,30, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$7,45; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,85; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,85; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$10,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 27 de agosto de 2012. 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.

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

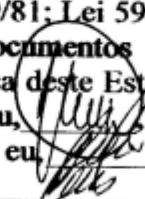



R-3-3.359 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 22.589 de 04/10/2012): Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20-11-1997, datado de 20 de setembro de 2012, de nº 1.4444.0114982-2, o imóvel constante da matrícula e da AV-2 foi adquirido por **ALEX MOURA PIMENTEL**, servidor publico federal e sua mulher **LETICIA CARVALHO SOUZA PIMENTEL**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Q Sqb 1 Bl B Ap 604 – Guará I, em Brasília - DF, portadores das C.I. nºs. 11.676.243-6 e 22.514.859-2, expedidas pelo Detran-RJ em 07-04-2008 e 24-03-2009, inscritos no CPF/MF sob nºs. 077.694.247-63 e 123.096.387-14, respectivamente, por compra feita a **ÉRICO DE ANDRADE PIMENTEL**, aposentado e sua mulher **ÂNGELA MARIA MOURA PIMENTEL**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Desembargador Admário Alves de Mendonça nº 268 - Centro, nesta cidade, portadores das C.I. nºs. 3.016.110 e 83.700.239-3, expedidas pelos IFP-RJ e Detran-RJ em 10-05-72 e 28-09-2006, inscritos o CPF/MF sob nºs. 348.173.527-87 e 390.784.347-91, respectivamente, pelo valor de R\$567.000,00 (quinhentos e sessenta e sete mil reais), sendo R\$57.000,00 através recursos próprios e R\$510.000,00, financiados pela CEF, com todas as cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via

- SEQUE NO VERSO -

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3359 / Recibo: 87969 / Data da Certidão: 04/08/2025.

fica arquivada. Foram apresentados os documentos seguintes: a) do Distribuidor Judicial desta comarca, certidões negativas sobre falências e concordatas, constando contra o nome do vendedor uma distribuição sobre ações cíveis e quatorze distribuições sobre execuções fiscais, e contra o nome da vendedora, consta uma distribuição sobre ações cíveis e as demais negativas sobre execuções fiscais e falência e concordatas, tendo sido apresentado declaração de ciência dos compradores; 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, certidões negativas com relação a tutelas e interdições cíveis, comerciais e criminais; d) da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, certidões negativas de distribuições de ações e execuções de natureza Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais de n.ºs. 2012.01199746 e 2012.01236604, expedidas em 01 e 09 de outubro de 2012; e) Consultas de indisponibilidade de bens n.ºs. 0133612100828582 e 0133612100853737, expedidas em 08-10-2012; f) Certidões negativas de débitos trabalhistas de n.ºs. 9071754/2012 e 8728587/2012, expedidas em 09 e 01-10-2012, com validade até 06-04-2013 e 29-03-2013; 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 DBA13RHIOJZR1001, emitida em 02-10-2012, válida por 30 dias a partir da data de emissão, do imóvel inscrito sob n.º 01.5.017.0800.001, bem como o imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato "inter vivos", referente ao processo n.º 6448/2012, pelo qual o ITBI n.º 658, foi pago no Banco Bradesco S/A, agência 2055, autenticação mecânica n.º 211, em 02-10-2012, na importância de R\$3.690,00, todos ora arquivados em pasta própria. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 924,30 (novecentos e vinte quatro reais e trinta centavos) referente ao presente registro, cujo sub-total é de R\$703,15, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$140,62; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$35,14; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$35,14; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$10,25. Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento n.º 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 09 de outubro de 2012. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto - mat. 94/9938, que digitei. E eu, , Registrador matrícula n.º 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador

(R).1 ato
RTG08723 UFQ

Jorge Francisco Correia

Registrador e Notário

Mat. 06/1798

R-4-3.359 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo n.º 22.589 de 04/10/2012): Nos termos do mesmo título objeto do R-3, o imóvel constante da matrícula e da AV-2 foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo

- SEQUE AS FLS. 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

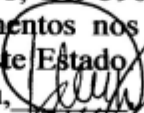

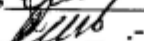
Livro: 2 / Matrícula: 3359 / Recibo: 87969 / Data da Certidão: 04/08/2025.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03

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

MATRÍCULA Nº 3.359: (Continuação do R-4)

R-4-3.359 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 22.589 de 04/10/2012): Nos termos do mesmo título objeto do R-3, o imóvel constante da matrícula e da AV-2 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 ALEX MOURA PIMENTEL, servidor publico federal e sua mulher LETICIA CARVALHO SOUZA PIMENTEL, já qualificados no R-3, pelo valor de R\$567.000,00 (quinhentos e sessenta e sete mil reais); Valor da Dívida/Financiamento: R\$510.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$567.0002,53; Sistema de amortização: SAC; Prazo (em meses): Prazo de amortização: 420; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 9,4773 - Efetiva: 9,9000; Encargo inicial –prestação (a+j): R\$5.242,13; Prêmios de Seguros: R\$142,83; Total: R\$5.384,96; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20-10-2012; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. 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\$567.002,53. Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor total de R\$ 924,30 (novecentos e vinte quatro reais e trinta centavos) referente ao presente registro, cujo sub-total é de R\$703,15, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$140,62; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$35,14; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$35,14; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$10,25. 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, 09 de outubro de 2012. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu, , Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador 

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1758

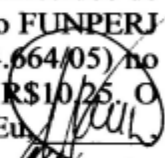
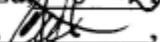
(R).1 ato
RTG08724 EMU

- SEQUE NO VERSO -


CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3359 / Recibo: 87969 / Data da Certidão: 04/08/2025.

AV-5-3.359: AVERBAÇÃO DE CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

(Protocolo nº 22.589 de 04/10/2012): Certifico que encontra-se incluída no contrato antes registrado, a **Cédula de Crédito Imobiliário – CCI número 1.4444.0114982-2 – Série 0912**, 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 20-09-2012 de: R\$510.000,00, com as demais características inclusas no instrumento acima registrado. Certifico que foram recebidos os emolumentos no valor de R\$ 58,70 (cinquenta e oito reais e setenta centavos) referente a presente averbação, cujo sub-total é de R\$37,30, acrescidos de 20% devidos ao FETJ (Lei 3217/99) no valor de R\$7,45; 5% devidos ao FUNPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,85; 5% devidos ao FUNDPERJ (Lei 4.664/05) no valor de R\$1,85; Mútua/Acoterj (Lei 489/81; Lei 590/82) no valor de R\$10,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 09 de outubro de 2012. Eu,  (Evandro Duarte Borges), Substituto – mat. 94/9938, que digitei. E eu,  Registrador matricula nº 06/1798, subscrevo e assino. O

Registrador matricula nº 06/1798, subscrevo e assino. O


Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

(R).1 ato
RTG08725 FME

AV-6-3.359 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO:

(Protocolo nº 27.795 de 27/07/2023): Nos termos do ofício nº 384309/2023 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, apresentado pela Caixa Econômica Federal – CEF, através da CESAV/BU, datado de 16 de agosto de 2023, assinado eletronicamente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, com referência ao contrato habitacional nº 144440114982-2, firmado em 20 de setembro de 2012, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na Rua Desembargador Admário Alves de Mendonça – Nº 268 – Centro – 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 14 de junho de 2023, correspondente a R\$21.473,91, 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,

SEGUE AS FLS. 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

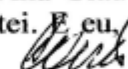
Livro: 2 / Matrícula: 3359 / Recibo: 87969 / Data da Certidão: 04/08/2025.

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 3.359: (Continuação da AV-6)

para os devidos fins.- Emol.: R\$784,19; 20% FETJ R\$156,83; 5% FUNPERJ R\$39,20; 5% FUNDPERJ R\$39,20; 4% FUNARPEN R\$31,36; 2% PMCMV R\$15,68; 5% ISS R\$39,20; V. do Selo R\$2,48; Prenotação R\$41,70 - Total R\$1.149,84. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 06 de dezembro de 2023. Eu (Ana Glauca Oliveira Espíndola), Escrevente – matrícula número 94/9938, que digitei. E eu, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .- Selo de fiscalização nº EEQG 02178 BVC.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-7-3.359 / CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: (Protocolo nº 28.830 de 18/06/2025). De acordo com o requerimento da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 17 de março 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-5, 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 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 28838 FKM.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-8-3.359 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 28.830 de 18/06/2025). De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 16/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 27.795, em 27-07-2023 e requerimento da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 17 de março de 2025, expe-

SEGUE NO VERSO

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

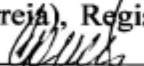
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: 2oficiorb@gmail.com

Telefone: (21)2734-1036

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3359 / Recibo: 87969 / Data da Certidão: 04/08/2025.

didada 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 Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$916.286,61 (novecentos e dezesseis mil, duzentos e oitenta e seis reais e sessenta e um 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 1063/2025**, referente ao imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis por ato “inter vivos”, referente ao pedido nº 673/2025, pelo qual o ITBI nº 58/2025, foi pago na CEF, em 13 de março de 2025, na importância de R\$18.325,73, alíquota de 2% sobre o valor declarado, com código de autenticidade F4F1530849EE793B8A415C4876DBF945.- **b) Consultas negativas de indisponibilidade de bens** sob os nºs. 01336.25.07.31.38.711 e 01336.25.07.31.03.727, feitas ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 00-07-2025; **c) Certidões negativas de débitos trabalhistas** de nºs. 43797433/2025 e 43797497/2025, expedidas pela Justiça do Trabalho em 31-07-2025, com validades até 27-01-2026; **d) Consultas negativas de indisponibilidade**, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 31-07-2025, com códigos HASH wjgbnr0x3t e oopkrhwd0w.- Emol.: R\$1.293,40; 20% FETJ R\$258,68; 5% FUNPERJ R\$64,67; 5% FUNDPERJ R\$64,67; 6% FUNARPEN R\$77,60; 2% PMCMV R\$25,86; 5% ISS R\$64,67; Selo R\$2,87; Prenotação R\$49,01 – Total R\$1.901,43.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 31 de julho de 2025.- Eu, (Ana Glauca Oliveira Espindola), Escrevente – matrícula nº 94/9937, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .- Selo de fiscalização nº EEYZ 28839 ECF.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EP2Q8-Q76CB-E5ZK7-WGQ97

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/EP2Q8-Q76CB-E5ZK7-WGQ97>

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

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