



Valide aqui
este documento

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4039 / CNM: 090316.2.0004039-82 / Recibo: 21472 / Data da Certidão: 28/02/2024.

C E R T I F I C O que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Assinada digitalmente pela Tabeliã e Oficial Cristina Vieira Ramalho de Azevedo-Matrícula 90/133.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 140,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERQ 17927 EZA

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQJU2-WDDB5-XJMRS-Z8SR6>



Rio Bonito 1º Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4039 / CNM: 090316.2.0004039-82 / Recibo: 21472 / Data da Certidão: 28/02/2024.

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

MATRICULA: Nº 4039 FICHA Nº 001

Data: 2802/2024

*Imóvel - Tipo: Urbano, Endereço: Situada na Alameda I, lote 16-quadra 02-Loteamento Morada Jacuba-Rio Bonito-RJ, zona urbana desta cidade, assim caracterizado: Nº 365 - Casa 04- composto de uma unidade própria para moradia, localizada na parte central de frente para a Alameda I contendo no pavimento térreo uma varanda, uma sala com escada de acesso ao 2º pavimento, uma circulação uma cozinha, uma área de serviço e no segundo pavimento, dois quartos, uma sacada e um banheiro social, e cujo acesso a mesma se faz de forma direta da área livre de uso exclusivo, perfazendo uma área total construída de 86,80m², área útil de 71,62m², e fração ideal do terreno e das partes comuns de 173,00/1000 avos. Esta unidade assim se descreve e caracteriza: 3,95m de frente em confrontação com a Alameda 01; 16,70m no lado direito em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 03; 16,70m do lado esquerdo em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 05 e 3,95m de fundos em confrontação com parte da área de uso exclusivo da casa 01 e 02, perfazendo uma área total inclusive com as áreas livres de uso exclusivo localizadas na frente e fundos do imóvel de 68,75m². O referido imóvel está devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 01.5237.0251.004, construída sobre Lote de terreno numero 16(dezesseis) da quadra 02(dois), do loteamento denominado "MORADA JACUBA", situado em Lavras zona de expansão do perímetro urbano de Rio Bonito-RJ, desmembrado de maior porção, de forma irregular, próprio, não foreira, sem benfeitorias, medindo de frente 12,00m em dois segmentos; o primeiro com 10,38m e o segundo com 1,62m onde confronta com a Estrada Municipal de Lavras; pelos fundos 16,44m em dois segmentos; o primeiro com 13,50m e o segundo com 2,94m onde confrontam com a Alameda I; pelo lado direito 30,05m onde confronta com o lote nº 17; pelo lado esquerdo com 30,00m onde confronta com lote nº 15; com área de 426,85m². PROPRIETÁRIOS: ANTONIO AURILIO DE SOUZA, brasileiro, servente, portador da C.I número 28.465.021-5, expedida pela Detran/RJ em 24/03/2015 e do CPF/MF número 788.095.503-82, solteiro, residente e domiciliado na Rua Vereador Agenor Duarte, 357, casa 1, Praça B Lopes, Rio Bonito-RJ; e, EDNA MARIA DANTAS, brasileira, empregada doméstica, portadora da C.I número 12871928-3, expedida pela IFP/RJ em 29/01/1999 e do CPF/MF número 089.454.417-94, solteira, residente e domiciliada na Rua Vereador Agenor Duarte, 357, casa 01, Praça B Lopes, Rio Bonito-RJ. - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual-FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, Contrato nº 8.4444.1052745-0, datado e assinado em 01/10/2015.*

R.01- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme consta do Instrumento Particular referido na matrícula os atuais proprietários **ANTÔNIO AURILIO DE SOUZA** e **EDNA MARIA DANTAS**, devidamente acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$186.000,00 (Cento e oitenta e seis mil reais), em favor da Caixa Econômica Federal - CEF com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida no valor de R\$161.164,14 (Cento e sessenta e um mil cento e sessenta e quatro reais e quatorze centavos). Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº. 4039, Livro 2-U, folhas 019, originariamente aberta em 08/09/2015, que fica saneada nesta data de 28/02/2024. - A Oficial Substituta: *[Assinatura]* (Ana Carla Belizário Mathias - Matrícula 94/5891).--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQJU2-WDDB5-XJMRS-Z8SR6>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Rio Bonito 1º Ofício de Justiça
Serviço do Registro de Imóveis
Cristina Vieira Ramalho de Azevedo

Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4039 / CNM: 090316.2.0004039-82 / Recibo: 21472 / Data da Certidão: 28/02/2024.

AV.02 – Matrícula 4039 – Protocolo nº 12.639 – Em, 28 de Fevereiro de 2024.-
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por meio da Centralizadora - CESAV – CN Suporte -Adimplência/FL, responsável pelo âmbito nacional pela representação da CAIXA e nesta ato representada por seu gerente Milton Fontana, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual-FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES, Contrato nº 8.4444.1052745-0, datado e assinado em 01/10/2015, garantido por Alienação Fiduciária, tendo em vista a não purgação da mora pelos devedores / fiduciários **ANTÔNIO AURÍLIO DE SOUZA- CPF/MF Nº 788.095.503-82 e EDNA MARIA DANTAS – CPF/MF Nº 089.454.417-94**, já qualificados, após observadas as normas legais, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **fica averbada a Consolidação da Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula pela Caixa Econômica Federal, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, pelo valor de R\$197.023,76 (Cento e noventa e sete mil vinte e três reais e setenta e seis centavos), foi devidamente recolhido ITBI Nº 7/2024, processo nº 7841/2023, no valor de R\$3.940,48, pago em 09/01/2024, na Caixa Econômica Federal, autenticação 0300790000727, correspondente a 2%, da avaliação no valor de **R\$ 197.023,76**, em favor da Prefeitura Municipal de Rio Bonito-RJ.- Certifico que pela presente averbação são devidas as custas no valor de emolumentos - R\$663,06, atos Grat(6370/12 – 2%) R\$13,26, FETJ (Lei 3217/99 – 20%) R\$132,61 FUNDPERJ (Lei 4664/05 – 5%) R\$33,15- FUNPERJ (Lei 111/06 – 5%) R\$33,15 - FUNARPEN/RJ(Lei 6281/2012 – 4%) R\$26,52- , ISS R\$ 33,15, Prenotação R\$ 43,64, Selo R\$ 2,59, Total R\$981,13, que serão depositados em GRERJ, no prazo legal, na agência local do Banco Bradesco S/A. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Eu,  Patrícia Caristiate Pimentel Pacheco, Escrevente Substituta, digitei.- E, eu  Ana Carla Belizário Mathias – Substituta – Matr.94/5891, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EERQ 17903 ZJX**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQJU2-WDDB5-XJMRS-Z8SR6>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado