

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10153 / CNM: 093575.2.0010153-44 / Recibo: 39764 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula extraída nos termos do art. 19, § 9º da Lei 6015/73, e art. 1.055 do Código Normas do TJRJ - parte extrajudicial, dela constando o inteiro teor dos atos de averbação e registro, os eventuais ônus e indisponibilidades, a situação jurídica do imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias por ventura existentes, em relação aos atuais proprietários, ou sobre os detentores de direito a eles relativos, prenotados até o dia anterior. Eu, **MÔNICA DARK DOS ANJOS FARIA**, Escrevente, matrícula nº 94/8272, realizei as buscas, digitei, conferi, subscrevo, assino e encerro. Dou fé, Barra Mansa 10 de junho de 2026 (09h14min).

A presente certidão é assinada digitalmente pela Escrevente Abaixo

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCU 23857 OWE

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10153 / CNM: 093575.2.0010153-44 / Recibo: 39764 / Data da Certidão: 10/06/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 1			
Matrícula 10153	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010153-44
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203A, DO BLOCO 6, DO CONDOMÍNIO RESIDÊNCIA PARQUE INDEPENDÊNCIA , composto de sala, cozinha, área de serviço, banheiro, dois quartos e circulação, com área privativa de 45,46m² e área de uso comum de 8,64m², a ser edificado sobre área de terra, situada à Rua Ary Jorge Fonseca Ramos, desmembrada do imóvel denominado Fazenda Ano Bom (5ª zona), no bairro São Francisco de Assis, 1º distrito deste município, em zona urbana, não foreiro, com área de 11.267,50m² (onze mil duzentos e sessenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), medindo 100,00m (cem metros) de extensão pela frente, confrontando com a referida Rua Ary Jorge Fonseca Ramos e com os lotes nº 397 e nº 396; 77,00m (setenta e sete metros) de largura nos fundos, confrontando com o lote de nº 53; lado direito em três linhas, de 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros), 78,50m (setenta e oito metros e cinquenta centímetros) e 85,50m (oitenta e cinco metros e cinquenta centímetros), divisando com os lotes nº 39 a nº 52 do Loteamento da Fazenda Ano Bom (5ª zona); e 108,00m (cento e oito metros) de comprimento pelo lado esquerdo, confrontando com terras de Orlando Gonçalves Brandão ou sucessores, bem como a fração ideal de 0,00532 do referido terreno. PROPRIETÁRIO: MITRA DIOCESANA DE BARRA DO PIRAI E VOLTA REDONDA , organização religiosa com sede na Rua 25-B, nº 44 - bairro Vila Santa Cecília - na cidade de Volta Redonda, inscrita no CNPJ sob o nº 28.572.303/0001-06. DATA DO REGISTRO: 16 de maio 2012. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8150, do Cartório do 3º Ofício de Barra Mansa.			
AV-1-10.153 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação de ofício, para constar a abertura da presente matrícula, ressalvando-se, nos termos do art. 661, parágrafo segundo, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, tratar-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Dou fé. Barra Mansa, 16 de maio de 2012. Rodrigo Maretti Dias Barreira, O Oficial Substituto, Mat. 94/10877.			
R-2-10.153 - COMPRA E VENDA - Protocolo 21579 de 15 de maio de 2012. Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras avenças nº 855551816404, de 30/03/2012, MITRA DIOCESANA DE BARRA DO PIRAI E VOLTA REDONDA , acima devidamente qualificada, representada por NOBUO SANO, brasileiro, solteiro, sacerdote, portador da carteira de identidade nº 080736315-5, expedida pelo IFP/RJ em 05/10/2000, inscrito no CPF sob o nº 085.572.507-97, na Rua 25-B, nº 44 - bairro Vila Santa Cecília - na cidade de Volta Redonda, vendeu a TATILA DA SILVA CRUZ , brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 020155404-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/01/2000, inscrita no CPF sob o nº 106.342.127-61, residente e domiciliada na Rua João de Carvalho, nº 50, apartamento 101- São Lucas - na cidade de Volta Redonda-RJ, pelo valor de R\$70.808,00 (setenta mil, oitocentos e oito reais) , sendo R \$1.900,00 (mil e novecentos reais) em recursos próprios da adquirente; R\$17.000,00 (dezesete mil reais), em desconto concedido pelo FGTS; e R\$51.908,00 (cinquenta e um mil, novecentos e oito reais) em recursos oriundos de financiamento pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto da presente matrícula, a ser edificada nos termos da incorporação imobiliária registrada sob o R-4, junto à matrícula 8.150, desde Serviço Registral do 3º Ofício de Barra Mansa. O Imposto de Transmissão foi recolhido pelo pagamento da Guia de ITBI nº 9500, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Barra Mansa, junto à Caixa Econômica Federal em 14/05/2012, no valor de R\$30,00 (trinta reais), equivalente a 2% da avaliação fiscal da fração ideal do terreno. Dou fé. Custas: emolumentos, R\$343,50; Lei 3217/99, Isento; Lei 4664/05, R\$17,17; Lei 111/06, R\$17,17; Mutua/ACOTERJ, R\$10,05. Dou fé. Barra Mansa, 16 de maio de 2012. Rodrigo Maretti Dias Barreira, O Oficial Substituto, Mat. 94/10877.			
1			

"continua no verso"

Barra Mansa 03 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10153 / CNM: 093575.2.0010153-44 / Recibo: 39764 / Data da Certidão: 10/06/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 1V			
Matrícula 10153	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010153-44
R-3-10.153 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolo 21579 de 15 de maio de 2012. Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras avenças nº 855551816404, de 30/03/2012, TATILA DA SILVA CRUZ, acima devidamente qualificada, gravou o imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por ROBERTO ALEX MOREIRA, economiário, portador da carteira de identidade nº 06680107-7, expedida pelo IFP/RJ em 22/06/1983, inscrito no CPF sob o nº 871.259.947-68, com ônus de alienação fiduciária em garantia do financiamento, no valor de R\$51.908,00 (cinquenta e um mil, novecentos e oito reais), por esta concedido, para aquisição da fração ideal do terreno e construção da unidade residencial que a ele corresponde, avaliados, para fins de venda em pública praça, em R\$71.000,00 (setenta e um mil reais). O prazo de amortização da dívida é de 300 (trezentos) meses, com taxa de juros nominal de 4,5000%, e taxa de juros efetiva de 4,5941%. Os encargos, no período de construção/carência, regem-se pelo disposto na cláusula sétima do contrato, e, no período de amortização, corresponderão à prestação e aos juros, no valor de R\$367,68 (trezentos e sessenta e sete reais e sessenta e oito centavos); acrescidos do Fundo Garantidor da Habitação-FGHab, no valor de R\$7,49 (sete reais e quarenta e nove centavos); totalizando o valor de R\$375,17 (trezentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos), com vencimento disciplinado pelo disposto na cláusula sétima do contrato, e reajustados de acordo com a cláusula décima segunda. Custas: emolumentos, R\$343,50; Lei 3217/99, Isento; Lei 4664/05, R\$17,17; Lei 111/06, R\$17,17; Mutua/ACOTERJ, R\$10,05. Dou fé. Barra Mansa, 16 de maio de 2012. Rodrigo Maretti Dias Barreira, O Oficial Substituto, Mat. 94/10877.			
AV - 4 - 10.153- HABITE-SE. Protocolo 23281, de 08 de janeiro de 2015. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da CERCON nº 3.939/2014, datada de 15 de abril de 2014, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Barra Mansa, foi emitido certificado de conclusão de obra para a área total de 9.995,92m² (nove mil, novecentos e noventa e cinco metros e noventa e dois centímetros quadrados), edificada no imóvel situado na Rua Ary José da Fonseca Ramos, nº 200, bairro Vila Orlandélia, na qual se inclui a unidade imobiliária objeto da presente matrícula. Serve mais, a presente, para fazer constar que a referida unidade imobiliária encontra-se inscrita junto à municipalidade sob o nº 105360, referência cadastral nº NE.11.06.002.031.131. Por fim, cancela-se a AV - 1 em virtude da regularização registral no que tange à conclusão da obra. Dou fé. Custas: R\$10.557,42. Barra Mansa, 08 de janeiro de 2015. O Oficial Substituto, Rodrigo Maretti Dias Barreira, Mat. 94/10877. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO. EASJ 55819 IBW. HASH. ec5e.611f.76b1.47d5.fae1.4bf7.e499.f1e9.b9ad.0d86.			
AV - 05 - 10.153 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 25921, de 01 de novembro de 2019. Procede - se a presente para constar que foi registrada no livro 3 auxiliar folhas 304, número 203 em 06 de novembro de 2019, a convenção de condomínio do RESIDÊNCIA PARQUE INDEPENDÊNCIA. Dou fé. Custas: R\$ 6.775,15 (Emolumentos). Barra Mansa, 06 de novembro de 2019. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Viana, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EDGG 45759 OMR.			
AV - 06 - 10.153 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 27236, de 04 de novembro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular nº 1.4444.1568609-4 datado de 07 de julho de 2021, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima devidamente qualificada, representada por HELEN FONSECA LEITE, brasileira, casada, economiária, filha de			
2			

Barra Mansa 03 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10153 / CNM: 093575.2.0010153-44 / Recibo: 39764 / Data da Certidão: 10/06/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 2			
Matrícula 10153	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010153-44
Jorge Alberto Medeiros Leite e Maria Helena Fonseca Leite, nascida em 30/04/1979, portadora do documento de identidade nº 117002766, expedido pelo IFPRJ e CNH nº 02402374515, expedido pelo DETRAN/RJ em 18/06/2012, inscrita no CPF sob o nº 077.708.147 - 40, residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1383 - aptº 201 - bairro Ano Bom - na cidade de Barra Mansa - RJ, nos termos da procuração lavrada às fls. 184, do Livro 3332 - P em 13/08/2018 junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, substabelecimento lavrado às fls. 015, do Livro 3341 - P em 18/09/2018 junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrada sob o nº 228, às fls. 287 - 291 do Livro 224 - P em 21/01/2019, junto ao Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda - RJ, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-02, acima. Dou fé. Custas: R\$ 122,68 (Emolumentos); R\$ 24,53 (FETJ); R\$ 6,13 (FUNDPERJ); R\$ 6,13 (FUNPERJ); R\$ 4,90 (FUNARPEN); R\$ 2,20 (PMCMV); R\$ 6,13 (ISS). Barra Mansa, 25 de novembro de 2021. Responsável pelo Expediente, Raphael Duarte de Macedo, Mat. 94/12.570. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EDYV 69974 UJL.			
R - 07 - 10.153 - COMPRA E VENDA. Protocolo 27236, de 04 de novembro de 2021. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1568609-4 datado de 07 de julho de 2021, TATILA DA SILVA CRUZ, acima devidamente qualificada, vendeu a LEONARDO GONÇALVES DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 30/12/1988, filho de Leonel Gonçalves de Almeida e Angela de Fatima Almeida, divorciado, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador do documento de identidade nº 224342360, expedido pelo SSP/RJ em 25/02/2005, inscrito no CPF sob o nº 134.845.057-61, que declara possuir o endereço eletrônico msfsarue@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Rua Ataulfo Pinto dos Reis, nº 69 - bairro Vila Coringa - na cidade de Barra Mansa- RJ, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) composto de: recursos do financiamento R\$ 104.000,00, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 26.000,00. O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 19290, DARM nº 12472000, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Barra Mansa em 06 de agosto de 2021, no valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais). (BIB 0145421112302281; 0145421112322282). Dou fé. Custas: R\$ 870,94 (Emolumentos); R\$ 0,00 (FETJ); R\$ 0,00 (FUNDPERJ); R\$ 0,00 (FUNPERJ); R\$ 0,00 (FUNARPEN); R\$ 16,88 (PMCMV); R\$ 43,54 (ISS). Barra Mansa, 25 de novembro de 2021. Responsável pelo Expediente, Raphael Duarte de Macedo, Mat. 94/12.570. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EDYV 69975 KTE.			
R - 08 - 10.153 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 27236, de 04 de novembro de 2021. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1568609-4 datado de 07 de julho de 2021, LEONARDO GONÇALVES DE ALMEIDA acima devidamente qualificado transferiu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 neste ato representada por HELEN FONSECA LEITE, brasileira, casada, economiária, filha de Jorge Alberto Medeiros Leite e Maria Helena Fonseca Leite, nascida em 30/04/1979, portadora do documento de identidade nº 117002766, expedido pelo IFPRJ e CNH nº 02402374515, expedido pelo DETRAN/RJ em 18/06/2012, inscrita no CPF sob o nº 077.708.147 - 40, residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1383 - aptº 201 - bairro Ano Bom - na cidade de Barra Mansa - RJ, nos termos da procuração lavrada às fls. 184, do Livro 3332 - P em 13/08/2018 junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, substabelecimento lavrado às fls. 015, do Livro 3341 - P em			
3			

"continua no verso"

Barra Mansa 03 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10153 / CNM: 093575.2.0010153-44 / Recibo: 39764 / Data da Certidão: 10/06/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 2V			
Matrícula 10153	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010153-44
18/09/2018 junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF e subestabelecimento lavrada sob o nº 228, às fls. 287 - 291 do Livro 224 -P em 21/01/2019, junto ao Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda - RJ, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), contraída pelos fiduciários perante o fiduciário, para amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, data de vencimento da primeira prestação em 06/08/2021, com juros de: taxa de juros de balcão: nominal a.a 6.2574, efetiva a.a 6.4400, taxa de juros reduzida: nominal a.a 6.2196, efetiva a.a 6.4000, com prestações no valor de R\$ 835,55 (oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) com taxa de juros de balcão, e R\$ 832,28 (oitocentos e trinta e dois reais e vinte e oito centavos) com taxa de juros reduzida, consignando-se em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fê. Custas: R\$ 870,94 (Emolumentos); R\$ 0,00 (FETJ); R\$ 0,00 (FUNDPERJ); R\$ 0,00 (FUNPERJ); R\$ 0,00 (FUNARPEN); R\$ 16,88 (PMCMV); R\$ 43,54 (ISS). Barra Mansa, 25 de novembro de 2021. Responsável pelo Expediente, Raphael Duarte de Macedo, Mat. 94/12.570. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EDYV 69976 EHC.			
AV-09-10.153- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo 27236, de 04 de novembro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1568609-4 SÉRIE 0721 datado de 07 de julho de 2021, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima devidamente qualificada na qualidade de credora da alienação fiduciária registrada sob o R-08 acima, dela emitiu cédula de crédito imobiliário, DEVEDOR: LEONARDO GONÇALVES DE ALMEIDA acima devidamente qualificado; CREADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; Valor do crédito: R\$ 104.000,00; Data base: 07/07/2021. Condição da emissão: Integral e cartular; Condições da dívida: prazo inicial 420 meses; prazo de amortização: 420 meses; valor total da dívida R\$ 104.000,00, valor da garantia: R\$ 130.000,00, valor total da parcela: R\$ 835,55, valor dos seguros de morte e invalidez permanente R\$ 12,05; valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$ 8,58, taxa de juros nominal 6.2574% ao ano efetiva 6.4400% a.a., forma de reajuste: mensal; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; remuneratórios 6.2574% a.a atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Dou fê. Custas: Isento. Barra Mansa, 25 de novembro de 2021. Responsável pelo Expediente, Raphael Duarte de Macedo, Mat. 94/12.570. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EDYV 69977 ZGC.			
AV - 10 - 10.153 - INTIMAÇÃO - Protocolo 27464, de 20 de abril de 2022. Procede-se a esta averbação, para constar que a pedido da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima identificada, nos termos do artigo 26, da Lei 9514/1997, não foi procedida a intimação do proprietário LEONARDO GONÇALVES DE ALMEIDA, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois este encontra - se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seus endereços nos dias 18/05/2022 às 18:20 e 19:45; 23/05/2022 às 18:40 e 18:10 e 26/05/2022 às 19:05 e 19:40. Certifico que foi expedido o edital de intimação de LEONARDO GONÇALVES DE ALMEIDA referente ao contrato nº 1.4444.1568609-4 datado de 07 de julho de 2021, do qual é a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, publicado junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 01/06/2022; 02/06/2022 e 03/06/2022, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Dou fê. Custas: R\$ 135,45 (Emolumentos); R\$ 27,09 (FETJ); R\$ 6,77 (FUNDPERJ); R\$ 6,77 (FUNPERJ); R\$ 5,41 (FUNARPEN); R\$ 2,43 (PMCMV); R\$ 6,77 (ISS). Barra Mansa, 01 de julho de 2022. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Viana, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEDX 10887 YMA.			
4			

Barra Mansa 03 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10153 / CNM: 093575.2.0010153-44 / Recibo: 39764 / Data da Certidão: 10/06/2026.

BARRA MANSÁ 03 OF DE JUSTIÇA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSÁ - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 3			
Matrícula 10153	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010153-44
AV - 11- 10.153 - INTIMAÇÃO - Protocolo 29.683, de 27 de maio de 2025. Procede-se a esta averbação, para constar que a pedido da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , acima identificada, nos termos do artigo 26, da Lei 9514/1997, não foi procedida a intimação do proprietário LEONARDO GONÇALVES DE ALMEIDA , nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois este encontra - se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seus endereços nos dias 30/09/2025 às 10:36; 02/10/2025 às 09:45; 11/10/2025 às 10:07 e 24/10/2025 às 12:31. Certifico que foi expedido o edital de intimação de LEONARDO GONÇALVES DE ALMEIDA referente ao contrato nº 1.4444.1568609-4 datado de 07 de julho de 2021, do qual é a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, publicado junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 16/12/2025; 17/12/2025 e 18/12/2025, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Dou fé. Custas: CUSTAS: R\$160,44 (Emolumentos); R\$32,08 (FETJ); R\$8,02 (FUNDPERJ); R\$8,02 (FUNPERJ); R\$9,62 (FUNARPEN); R\$3,20 (PMCMV); R \$8,02 (ISS); R\$2,87 (SELO). Barra Mansa, 12 de maio de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCU 23511 HHT.			
AV- 12 - 10.153 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA . Protocolo 30.426 de 09 de junho de 2026. Procede-se à presente, a requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , firmado em 22/05/2026, para constar que foi autorizado o cancelamento do Registro de Alienação Fiduciária, com a finalidade de consolidar a propriedade em nome da CAIXA, que anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-08, acima. Dou fé. CUSTAS: R\$839,62 (Emolumentos); R\$167,92 (FETJ); R\$71,36 (FUNDPERJ); R \$71,36 (FUNPERJ); R\$50,37 (FUNARPEN); R\$8,39 (FUNPGALERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$8,39 (FUNPGT - LEI Nº 10.637/2024); R\$8,39 (FUNDAC-PGUERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$16,79 (PMCMV); R\$41,98 (ISS); R\$3,27 (SELO). Barra Mansa, 10 de junho de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCU 23854 RFB.			
AV - 13 - 10.153 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO . Protocolo 30.332 de 24 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , firmado em 03/03/2026, para constar que foi autorizado o cancelamento da averbação CCI, com a finalidade de consolidar a propriedade em nome da CAIXA, que anuiu com o cancelamento do ônus averbado sob o nº AV-09, acima. Dou fé. CUSTAS: R\$839,62 (Emolumentos); R\$167,92 (FETJ); R\$71,36 (FUNDPERJ); R\$71,36 (FUNPERJ); R\$50,37 (FUNARPEN); R\$8,39 (FUNPGALERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$8,39 (FUNPGT - LEI Nº 10.637/2024); R\$8,39 (FUNDAC-PGUERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$16,79 (PMCMV); R\$41,98 (ISS); R\$3,27 (SELO). Barra Mansa, 10 de junho de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCU 23855 UZS.			
AV - 14 - 10.153 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA . Protocolo 30.332, de 24 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento da interessada, firmado em 03/03/2026, para constar que, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, após o decurso do prazo previsto no parágrafo 1º do mesmo diploma legal, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 113/2026 - DARM nº 20260000019287929 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda em 27 de fevereiro de 2026, no valor de R\$3.700,00, com base de cálculo R\$185.000,00. CUSTAS: R\$977,70 (Emolumentos); R \$195,54 (FETJ); R\$83,10 (FUNDPERJ); R\$83,10 (FUNPERJ); R\$58,66 (FUNARPEN); R\$9,77 (FUNPGALERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$9,77 (FUNPGT - LEI Nº 10.637/2024); R\$9,77 (FUNDAC-			

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10153 / CNM: 093575.2.0010153-44 / Recibo: 39764 / Data da Certidão: 10/06/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 3V			
Matrícula 10153	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010153-44
PGUERJ - LEI N° 10.637/2024); R\$19,55 (PMCMV); R\$48,88 (ISS); R\$3,27 (SELO). Barra Mansa, 10 de junho de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCU 23856 QEU.			
6			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KD8VT-7RJKH-7VAPY-W6926

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

MONICA DARK DOS ANJOS FARIA (CPF ***.648.526-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KD8VT-7RJKH-7VAPY-W6926>

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

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