



Valide aqui
este documento

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: cartorio1rb@hotmail.com

Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4600 / CNM: 090316.2.0004600-48 / Recibo: 23975 / Data da Certidão: 17/08/2026.

C E R T I F I C O e dou fé que, a presente cópia é fiel e autêntica reprodução da matrícula do imóvel a que se refere, atendendo ao disposto do Art. 1.055 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os registros e averbações válidas e eficazes, comprovando-se registro anterior e a continuidade registral, bem como a situação jurídica e todos os eventuais ônus, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registros 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.** Assinada digitalmente pela Substituta do Responsável pelo Expediente ANA CARLA BELIZÁRIO MATHIAS - Matrícula 94/5891.

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 | Pmcmv: 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

EFEG 85679 PKO

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WL6-WF6B7-2PGK7-GU8V8>



Valide aqui
este documento

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: cartorio1rb@hotmail.com

Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4600 / CNM: 090316.2.0004600-48 / Recibo: 23975 / Data da Certidão: 17/08/2026.

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

MATRÍCULA: Nº 4600	FICHA Nº 001
Data: 06/11/2023	
Imóvel - Tipo: Urbano, Endereço: Edificada sobre o Lote nº 11, o imóvel designado por CASA Nº 269 – Situada na Rua José Miranda da Motta, Serra do Sambê, Zona urbana desta cidade: Composta de uma unidade própria para moradia, localizada de frente para a Rua José Miranda da Motta, lado direito do terreno contendo no 1º pavimento: uma varanda, uma garagem, uma sala com escada de acesso ao 2º pavimento, uma circulação, um hall, um lavabo, uma cozinha, um depósito, uma varanda gourmet, um banheiro de serviço e um quarto de serviço e no 2º pavimento composta de uma circulação, dois quartos, um banheiro social, uma suíte com closet e varanda coberta, perfazendo uma área total construída de 223,90m², área útil de 215,00m², e fração ideal do terreno e das partes comuns de 485,00/1000 avos, inscrito no cadastro imobiliário sob o número de inscrição 01.1.149.0214.002, com acabamento tipo "B". Á área de uso exclusivo desta unidade, (construção e área livre) assim se descreve e caracteriza: medindo de frente 7,15m em confrontação com a Rua José Miranda da Motta; 34,60m no lado direito em confrontação com o Lote 12; 34,00m no lado esquerdo em confrontação com a área de uso exclusivo da casa 271 e 5,35m de fundos em confrontação com a área de uso exclusivo da área Remanescente, perfazendo uma área de 216,40m², construída sobre Uma área de terras, própria, não foreira, sem benfeitorias, designada como ÁREA ONZE(11), da Rua José Miranda da Mota – Serra, zona urbana desta cidade, desmembrada de maior porção, medindo 14,00m(Quatorze metros) de frente, que faz com a Rua José Miranda da Mota; 12,20m(doze metros e vinte centímetros), de fundos, que faz com a área remanescente; 34,60m(trinta e quatro metros e sessenta centímetros) pelo lado direito, que faz com a área doze(12); e, 34,00m(Trinta e quatro metros pelo lado esquerdo, que faz com a área número dez(10), com a superfície de 449,30m²(quatrocentos e quarenta e nove metros e trinta decímetros quadrados). Proprietário: FRANCISCO JOSÉ PEIXOTO, brasileiro, nascido em 24/05/1962, empresário, filho de Margarida Peixoto de Almeida, portador da C.N.H registro nº 02335209072, expedida pelo Detran/RJ em 20/12/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 800.227.907-72, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Manoel Duarte, 2065, Aptº 01, Bela Vista, Rio Bonito-RJ.	
AV.01- Matrícula 4600- Protocolo 11.707 - Em, 26 de Abril de 2022.- <u>COMPRA E VENDA(R.02).</u>- Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação-Contrato nº 1.4444.1764940-4, datado e assinado em 28/03/2022. Matrícula nº 4600- Protocolo 11.707- Em, 26 de Abril de 2022- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA(R.03).</u> Conforme Instrumento Particular referido no registro anterior de nº 02.	
AV.02- Matrícula 4600- Protocolo 11.708- Em, 26 de Abril de 2022.- <u>CCI-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO(AV.03).</u>- Certifico que, encontra-se incluída no Contrato antes registrado, a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI número 1.4444.1764940-4 Série 0322, sendo CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF-CNPJ/MF Nº 00.360.305./0001-04; e, DEVEDOR: FRANCISCO JOSÉ PEIXOTO – CPF/MF Nº 800.227.907-72. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº. 4600. Livro 2-Z, originariamente aberta em 09/08/2021, que fica saneada nesta data de 06/11/2023.- A Oficial Substituta: <i>Jr</i> (Ana Carla Belizário Mathias – Matrícula 94/5891).-.	
AV.03- Matrícula 4600- Protocolo 12.481 – Em, 06 de Novembro de 2023. <u>AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO:</u> Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-98, às fls.056 sob o nº 21.714, em 19 de Setembro de 2023, livro B-98, às fls.057 sob o nº 21.715 em 19 de Setembro de 2023, e ; livro B-98, às fls.058 sob o nº 21.716 em 19 de setembro de 2023 as	



Valide aqui
este documento

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: cartorio1rb@hotmail.com

Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4600 / CNM: 090316.2.0004600-48 / Recibo: 23975 / Data da Certidão: 17/08/2026.

NOTIFICAÇÕES, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA. Certifico que pelo presente registro são devidas as custas no valor de emolumentos - R\$216,71, atos Grat(6370/12 - 2%) R\$4,33 FETJ (Lei 3217/99 - 20%) R\$43,34- FUNDPERJ (Lei 4664/05 - 5%) R\$10,83 - FUNPERJ (Lei 111/06 - 5%) R\$10,83 - FUNARPEN/RJ(Lei 6281/2012 - 4%) R\$8,66 - ISS R\$10,73, selo R\$ 2,48, Prenotação R\$ 41,70, Total R\$349,71, que serão depositados em GRERJ, no prazo legal na agência local do Banco Bradesco S/A. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Eu, Patricia Caristiate Pimentel Pacheco, Escrevente Substituta, digitei.- E, eu Ana Carla Belizário Mathias - Substituta - Matr.94/5891, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EEPY 56249 BMA**.

AV.04- Matrícula 4600- Protocolo 12.677 - Em, 14 de Fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO:** Certifico e dou fé que, foi registrado no livro B-98, às fls.057 sob o nº 21.715, em 01 de Março de 2024 a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Certifico que pelo presente registro são devidas as custas no valor de emolumentos - R\$237,60, atos Grat(6370/12 - 2%) R\$4,75 FETJ (Lei 3217/99 - 20%) R\$47,52- FUNDPERJ (Lei 4664/05 - 5%) R\$11,88 - FUNPERJ (Lei 111/06 - 5%) R\$11,88 - FUNARPEN/RJ(Lei 6281/2012 - 6%) R\$9,50 - ISS R\$11,88, selo R\$ 2,71, Prenotação R\$ 43,64, Total R\$381,36 que serão depositados em GRERJ, no prazo legal na agência local do Banco Bradesco S/A. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Eu, Patricia Caristiate Pimentel Pacheco, Escrevente Substituta, digitei.- E, eu Igor Raphael Costa de Faria - Substituto do Responsável pelo Expediente - Matr.94/6744, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EEWW 63820 XYS**.

AV.05 - Matrícula nº 4.600 - Protocolo nº 13-301 - Em, 10 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL:** Certifico e dou fé que, foi registrada no livro B-99, às fls.034 sob o nº 21.987, em 06 de março de 2026 a INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL (Destinatário FRANCISCO JOSÉ PEIXOTO - CPF: 800.227.907-72), atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Certifico que pela presente averbação são devidas as custas no valor de emolumentos - R\$287,35, FETJ R\$57,47- FUNDPERJ R\$24,42- FUNPERJ R\$24,42 - FUNARPEN/RJ R\$17,24 - PMCMV R\$ 5,74 - FUNPGALER R\$ 2,87 - FUNPGT R\$2,87, FUNDACPGUERJ R\$ 2,87 - ISS R\$14,36, SELO R\$ 3,27 - PRENOTAÇÃO R\$ 59,99, Total R\$498,87, que serão depositados em GRERJ, no prazo legal, na agência local do Banco Bradesco S/A. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Eu, Patricia Caristiate Pimentel Pacheco, Escrevente Substituta, digitei.- E, eu Ana Carla Belizário Mathias - Substituta do Responsável pelo Expediente - Matr.94/5891, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EFCS 42744 WBU**.

AV. 06 - Matrícula nº 4.600 - Protocolo nº 13.473 - Em, 17 de agosto de 2026.- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CCI - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - 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 de Centralizadora Milton Fontana, no uso das atribuições e na qualidade de proprietária do imóvel em referência, em conformidade com as disposições previstas no parágrafo 7º, Artigo 26, da lei 9.514/97, declara que a cédula adiante discriminada não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante, e que **todos os requisitos e formalidades legais foram atendidos**, faço a presente averbação de **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** discriminada na CCI nº 1.444.1764940-4, Série 0322, averbada sob o nº 02, ficando cancelado o ônus da CCI, e em consequência, o imóvel objeto desta livre daquele ônus, e totalmente liberado, para que seus legítimos proprietários possam dele dispor livremente.- Certifico que pela presente averbação são devidas as custas no valor de emolumentos - R\$1.039,82, FETJ R\$207,96- FUNDPERJ R\$88,38- FUNPERJ R\$88,38 - FUNARPEN/RJ R\$62,38 - PMCMV R\$ 20,79, FUNPGALERJ R\$ 10,39 - FUNPGT R\$ 10,39, FUNDACPGUERJ R\$ 10,39 - ISS R\$51,99, SELO R\$ 3,27 - PRENOTAÇÃO R\$ 59,65, Total R\$1.653,79, que serão depositados em GRERJ, no prazo legal, na agência local do Banco Bradesco S/A. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- Eu, Patricia Caristiate Pimentel Pacheco, Escrevente Substituta, Matrícula nº 9458/92 digitei.- E, eu Ana Carla Belizário Mathias - Substituta do Responsável pelo

continua ficha 002



Valide aqui
este documento

Rio Bonito 1º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Jorge Francisco Correia

Rua Monsenhor Antonio de Souza Gens, 79, Centro, Rio Bonito / RJ

E-mail: cartorio1rb@hotmail.com

Telefone: (21)2734-5306

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4600 / CNM: 090316.2.0004600-48 / Recibo: 23975 / Data da Certidão: 17/08/2026.

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

MATRÍCULA: Nº 4600

FICHA Nº 002

CONTINUAÇÃO DE FICHA 001

Expediente – Matrícula nº 94/5891, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EFEG 85634 BLB

AV.07 – Matrícula nº 4.600 – Protocolo nº 13.473 – Em, 17 de agosto de 2026.-
AVERBAÇÃO DE 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 de Centralizadora Milton Fontana, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia do SFH no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1764940-4, com referência ao contrato acima referido, firmado em 28 de março de 2022, garantido por Alienação Fiduciária, tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor / fiduciante FRANCISCO JOSÉ PEIXOTO - CPF Nº 800.227.907-72, já qualificado, após observadas as normas legais, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **procedo a averbação da 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, valor da consolidação **R\$841.927,31 (oitocentos e quarenta e um mil, novecentos e vinte e sete reais e trinta e um centavos)**, que o imposto de transmissão foi pago pelo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão Onerosa de bens Imóveis incidente sobre a presente transação, guia de recolhimento ITBI nº 152/2026, Pedido Online nº 1451/2026, no valor de R\$16.838,55 em 18/05/2026, pago na Caixa Econômica Federal agência 0769, chave de segurança:65462E06A8B18479867881000, em favor da Prefeitura Municipal de Rio Bonito-RJ, conforme comprova a Certidão Comprobatória de Quitação, nº 1579/2025, expedida em 04/08/2026, pela Secretaria Municipal de Fazenda e Finanças-PMRB, sobre o valor base de cálculo para efeitos fiscais **R\$841.927,31.-** Certifico que pela presente averbação são devidas as custas no valor de emolumentos - R\$1.165,99, FETJ R\$233,19- FUNDPERJ R\$99,10- FUNPERJ R\$99,10 - FUNARPEN/RJ R\$69,95 – PMCMV R\$ 23,31, FUNPGALERJ R\$ 11,65 – FUNPGT R\$ 11,65, FUNDACPGUERJ R\$ 11,65 - ISS R\$58,29, SELO R\$ 3,27 – Total R\$1.787,15, que serão depositados em GRERJ, no prazo legal, na agência local do Banco Bradesco S/A. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Eu, Patricia Cristiane Pimentel Pacheco, Escrevente Substituta, Matrícula nº 9458/92 digitei. E, eu Ana Carla Belizário Mathias – Substituta do Responsável pelo Expediente – Matrícula nº 94/5891, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EFEG 85635 VZH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26WL6-WF6B7-2PGK7-GU8V8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital