

## **CERTIDÃO**

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a Matrícula nº 20041, CNMnº 089193.2.0020041-22, do seguinte teor imóvel constituído de **IMÓVEL: CASA Nº32 e 0,500 AVOS DO LOTE Nº03 DA QUADRA 2/7**, situada na Rua 3, Loteamento Novo Horizonte, bairro Colônia Santo Antônio, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, perímetro urbano, não foreiro, com a área construída útil de 27,17ms², e o lote que no seu todo mede: 7,50ms de frente para a Rua 3; 7,50ms de fundos para a rua 2; 25,00ms pelo lado direito, confrontando com o lote nº 04; e 25,00ms pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02; com a área 187,50ms². Referência Cadastral: NO - 13 01 008 004. O imóvel matriculado passou a integrar os limites do 1º Distrito, conforme Lei Municipal nº 2.702 de 03/08/1994, que redefiniu os limites entre o Distrito sede e os demais Distritos do Município de Barra Mansa.-**PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL FLUMINENSE - COOPHAFLU**, com sede na Avenida Rio Branco, nº 174, CNPJ - 00.360.305/0001-04 que adquiriu conforme Carta de Adjudicação de 14/08/98, expedida nos Autos de Execução Extra-judicial, Processo nº 2004.007.002777-5, que se processou pela 3ª Vara Cível desta Comarca.-**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula originária nº 4152, da 1ª Circunscrição desta Comarca, 2º Ofício. Barra Mansa, 03 de Janeiro de 2008.-**ÔNUS E RERÊNCIAS:** O imóvel matriculado encontra-se gravado de hipoteca constituída pela COOPERATIVA HABITACIONAL FLUMINENSE - COOPHAFLU em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme contrato de empréstimo, através do programa de moradias populares para construção de empreendimento denominado Novo Horizonte - Colônia Santo Antônio", datado de 24.10.90 e registrado na matrícula 4152 do RGI da 1ª Circunscrição Imobiliária à cargo do Cartório do 2º Ofício. Barra Mansa, 03 de Janeiro de 2008. **Dou fé.-AV.1 - 20.041 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA - PROTOCOLO Nº34243** - Conforme Contrato de Compra Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, datado de 07.04.93, **se verifica que, em virtude da venda, conforme R.2, foi autorizado o desligamento do imóvel constante desta matrícula, ficando em consequência livre do gravame que foi objeto do R.1 na matrícula originária.** O presente Ato, que deveria ter sido registrado em 10.11.1993, foi lançado nesta data, por ordem judicial, conforme Avará de Registro expedido no Autos do Processo nº2006.007.001825-0, da 3ª Vara Cível desta Comarca, com isenção de emolumentos, nos termos da decisão já referida, do Ofício de 19.04.07 e do disposto no Art.43, inciso VI do Código de Organizações e Divisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro. Barra Mansa, 03 de Janeiro de 2006.-**R.2 - 20.041 - VENDA - PROTOCOLO Nº34244** - Conforme Contrato de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial de 07.04.1993, COOPERATIVA HABITACIONAL FLUMINENSE - COOPHAFLU, qualificada na Matrícula, **vende o imóvel matriculado à VIRGINIA LÚCIA FRANCO DE SOUZA**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade RG

nº067283291 expedida pelo IFP/RJ em 11.10.82, e inscrita no CPF/MF sob o nº007.500.997-80 e seu marido **SAULO ARIMATEA DE OLIVEIRA**, brasileiro, pintor, portador da carteira de identidade RG nº057569154 expedida pela IFP/RJ em 24.03.88, e inscrito no CPF/MF sob o nº384.187.466-53, residentes e domiciliados na Rua José Hipólito, nº 1222, nesta Cidade. Valor: Cr\$88.067.745,63 (07.04.1993). Consta do contrato que o imposto de transmissão ficou isento através da Certidão nº004/92, expedida pela Secretaria de Fazenda deste Município, datada de 27.08.1992. O presente Ato, deveria ter sido registrado em 10.11.1993, foi lançado nesta data, por ordem judicial, conforme Alvará de Registro expedido nos Autos do processo nº2006.007.001825-0, da 3ª Vara Cível desta Comarca, com isenção de emolumentos, nos termos da decisão já referida, do ofício de 19.04.2007 e do disposto no Art.43, inciso VI do Código de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro. Barra Mansa, 03 de Janeiro de 2008.-**R.4 - 20.041 - HIPOTECA - PROTOCOLO Nº34244** - Conforme Contrato de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, datado de 07.04.1993, que deu origem ao R.2, acima, **os atuais proprietários deram o imóvel constante desta matrícula em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário, Quadras 3/4, lote 34 - Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento contraído e das obrigações assumidas no referido instrumento. O presente Ato, deveria ter sido registrado em 10.11.1993, foi lançado nesta data, por ordem judicial, conforme Alvará de Registro expedido nos Autos do processo nº2006.007.001825-0, da 3ª Vara Cível desta Comarca, com isenção de emolumentos, nos termos da decisão já referida, do ofício de 27.08.1992 e do disposto no Art.43, inciso VI do Código de Organização e Divisão Judiciária do Estado do Rio de Janeiro. Barra Mansa, 03 de Janeiro de 2008.-**AV.4 - 20.041 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - PROTOCOLO Nº34245** - Em virtude solicitação de parte interessada acompanhada do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela Caixa Econômica Federal em 30 de Abril de 2001, fica cancelada a hipoteca que até então gravava o imóvel matriculado, ficando em consequência liberado do gravame referido. Custas: R\$66,45, 20% Lei 3217/99 R\$13,29, 5% Lei 4664/05 R\$3,32, 5% Lei 111/06 R\$3,32, Mútua/Acoterj: R\$8,15/. Barra Mansa, 03 de Janeiro de 2006.-**AV-5 - 20.041 - ACRESCIMO DE CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO Nº 34325** - Certifico que, por solicitação de parte interessada, acompanhada da Certidão nº 265/2007, expedida em 21/06/2007, pela PMBM, devidamente arquivada neste Cartório, **fica averbado o acréscimo de construção da Casa nº 32, situada na Rua Três, bairro Colônia Santo Antônio, nesta cidade, objeto desta Matrícula, que passou a ter a seguinte composição:** 01 varanda, 01 sala, 01 quarto, 02 circulações, 01 banheiro, 01 copa, 01 cozinha; com a área construída útil de 61,13m², sendo 25,10m² tabelados em 1992 conforme processo de habite-se 12.702/1990 e 36,03m² tabelados em 2002 conforme processo de habite-se 9537/2001. Referência Cadastral: NO-13 01 08 004 02. Foi o Habite-se nº 009/2002 de 17/01/2002. Outrossim, declara sob as penas da Lei, que, referido imóvel se enquadra nas condições estabelecidas no Decreto nº 2.173 de 05/03/97, em seus artigos 45 e 83, razão pela qual deixa de apresentar a CND do INSS. /Custas: R\$-65,53, 20% Lei 3217/99 R\$-13,10, 5% Lei 4664/05 R\$-3,27, 5% Lei 111/06 R\$-3,27, Mútua e outras R\$-8,15/. Barra Mansa, 20 de Fevereiro de 2008.-**R-6 - 20.041 - PARTILHA - PROTOCOLO Nº 34366** - Certifico que, nos termos da Carta de Sentença de Separação Consensual do casal SAULO ARIMATEIA DE OLIVEIRA e VIRGINIA LUCIA FRANCO DE SOUZA OLIVEIRA, de 06/07/2006, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Felipe

Pinelli Pedalino Costa, extraído dos Autos do Processo nº 2006.045.000324-4, que teve curso pelo Cartório da 2ª Vara de Família, da Infância, da Juventude e do Idoso da Comarca de Resende - RJ, **o imóvel matriculado foi atribuído exclusivamente à ex-cônjuge mulher, Virgínia Lucia Franco de Souza Oliveira, que voltou a usar o nome de solteira, ou seja, VIRGINIA LUCIA FRANCO DE SOUZA**, qualificada no R-2. Valor: R\$ 12.100,00. Pago imposto sobre a doação de metade do imóvel pelo DARJ nº 4.04.013647-4 no valor de R\$-484,00 - 4% sobre avaliação fiscal de R\$-12.100,00, em 31/01/2008 no Banco Itaú, autenticação mecânica 5003.068187396. /Custas: R\$-160,38, 20% Lei 3217/99 R\$-32,07, 5% Lei 4664/05 R\$-8,01, 5% Lei 111/06 R\$-8,01, Mútua e outras R\$-8,15/. Barra Mansa, 06 de Março de 2008.-**R-7 - 20.041 - VENDA - PROTOCOLO Nº 34787** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, celebrado em 17/06/2008, VIRGINIA LUCIA FRANCO DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, professora, portadora da RG nº 067283291 DETRAN/RJ, de 03/08/2007, e do CPF/MF sob o nº 007.500.997-80, residente e domiciliada na Rua Pedro Américo, nº 189, Morada Castelo, em Resende - RJ, **vende o imóvel matriculado à ROBSON CAVALCANTI DE CARVALHO**, auxiliar de cartório, portador da RG nº 124450222 DETRAN/RJ, de 13/02/2008, e do CPF/MF sob o nº 093.334.697-29, **e sua mulher ALEXANDRA DE SOUZA FONSECA CARVALHO**, do lar, portadora da RG nº 128642055 DETRAN/RJ, de 13/02/2008, e do CPF/MF sob o nº 104.441.917-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua C, Ac Praça N S dos Remédios, nº 60, casa 02, Floriano, nesta cidade. Preço: R\$-35.000,00, pago da seguinte forma: R\$-9.400,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$-25.600,00 com financiamento concedido pela Credora CEF. Pago ITBI nº 3491 no valor de R\$-718,67 - 2% (incluso o valor de R\$-18,67 referente à taxa de transferência e taxa de expediente da PMBM), avaliação fiscal de R\$-17.304,59, em 17/06/2008, no Banco Itaú, autenticação mecânica 0238.611134382. /Custas: R\$-130,90, Informática R\$-2,73, C. Doi R\$ 4,19/. Barra Mansa, 20 de Junho de 2008. -**R-8 - 20.041 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 34787** - Nos termos do contrato que foi objeto do R-7 acima, ROBSON CAVALCANTI DE CARVALHO e sua mulher ALEXANDRA DE SOUZA FONSECA CARVALHO, ali qualificados, confessam dever à Caixa Econômica Federal, por sua agência nesta cidade, CNPJ-00.360.305/0001-04, a importância de R\$-25.600,00, que pagarão em 240 meses em prestações mensais e sucessivas vencendo a 1ª em 17/07/2008. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Taxa anual de Juros: Nominal - 6,0000%; Efetiva - 6,1679%. Encargo Inicial: Prestação (a+j) = R\$-234,66. Seguros = R\$-11,52. Total: R\$-246,18. Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e

legais, eles devedores fiduciantes alienam à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o imóvel constante desta Matrícula com todas as benfeitorias que forem acrescidas, para fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da garantia: R\$-35.000,00. /Custas: R\$-130,90, Informática R\$-2,73/. Barra Mansa, 20 de Junho de 2008.-**AV-9** - 20.041 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 44302 - Certifico que, conforme Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com obrigações e Alienação Fiduciária - Interveniente Quitante, expedido em 25/11/2013, através da Cláusula Terceira do referido contrato, pela Caixa Econômica Federal, representada por Bianca de Souza Machado, **fica averbado o cancelamento da Alienação constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-8, ocasionando a liberação do referido ônus.** /Custas: Averbação R\$-71,53, Arquiv./Desarq. R\$-7,58, Ct. Prenotação R\$-15,49, Lei 6370/12 R\$-1,73, Lei 3217/99 R\$-18,90, Fundperj R\$-4,71, Funperj R\$-4,71, Funarpen R\$-3,77, Mútua/Acot. R\$-10,86 Total R\$-139,28/. Barra Mansa, 09 de Dezembro de 2013.-**R-10- 20.041 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 44303** - Nos termos do contrato por Intrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária - Interveniente Quitante, ROBSON CAVALCANTI DE CARVALHO e sua mulher ALEXANDRA DE SOUZA FONSECA CARVALHO, qualificados no R.7, confessam dever à Caixa Econômica Federal, por sua agência nesta cidade, CNPJ-00.360.305/0001-04, a importância de R\$-60.000,00, ( valor do saldo devedor do contrato a ser liquidado R\$-19.754,75, valor remanescente disponível ao devedor R\$-40.245,25)que pagará em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 25/12/2013. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Taxa Anual de Juros: Nominal - 17,7600% a.a; Efetiva - 19,2794% a.a. valor do IOF a incidir na primeira liberação R\$-1.109,38. **Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, eles devedores fiduciantes alienam à Caixa Econômica Federal, com caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula com todas as benfeitorias que forem acrescidas,** para fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da Garantia R\$-100.000,00./Custas: Registro R\$-810,82, Arquiv./Desarq. R\$-7,58, Ct. Prenotação R\$-15,49, Lei 6370/12 R\$-16,51, Lei 3217/99 R\$-166,76, Fundperj R\$-41,68, Funperj R\$-41,68, Funarpen R\$-33,34, Mútua/Acot. R\$-10,86, Total R\$-1.144,72. Barra Mansa, 09 de Dezembro de 2013.-**AV-11** - 20.041 - **INTIMAÇÃO - PROTOCOLO Nº 51660 EM 25/01/2019** - 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 9.514/97 não foi procedida a intimação dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ,

pois este encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seu endereço nos dias 06/11/2018 às 12h30min, 07/11/2018 às 13h00min e 08/11/2018 às 13h30min. Barra Mansa, 01 de fevereiro de 2019.-**AV-12 - 20.041 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO N° 52698 EM 08/01/2020** - 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 9.514/97 não foi procedida a intimação dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois estes encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seu endereço nos dias 27/11/2019 às 11h50min, 28/11/2019 às 11h35min e 29/11/2019 às 11h15min. Barra Mansa, 23 de janeiro de 2020.-**AV-13 - 20.041 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO N° 59544 EM 23/09/2025** - 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 9.514/97 **não foi procedida a intimação dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula**, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, conforme Certidões expedidas em 08/10/2025 pelo 5° Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro e 27/10/2025 expedida pelo Serviço Notarial e Registral do 1° Ofício de Barra Mansa, **pois este encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seu endereço nos dias 13/10/2025 às 11h53min, 09/10/2025 às 09h12min, 17/10/2025 às 13h58min e 27/10/2025 às 11h26min.** Barra Mansa, 03 de Novembro de 2025.-**AV-14 - 20041 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO - PROTOCOLO N°60706 EM 20/08/2026** - Certifico que, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 12/08/2026, em referência ao Contrato n° 155552883343, representada pelo Gerente Milton Fontana, **fica averbado o cancelamento da Alienação Fiduciária constituída sobre o imóvel matriculado, conforme R-10, ocasionando a liberação do referido ônus.** Barra Mansa, 24/08/2026.-**AV-15 - 20041 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE CAIXA - PROTOCOLO N°60706 EM 20/08/2026** - Em virtude de solicitação da credora Caixa Econômica Federal, através de requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, com referência ao contrato de alienação fiduciária em garantia n° 155552883343, assinado por seu gerente de filial Milton Fontana, em 12/08/2026, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos do art. 26, parágrafo 7° da Lei 9.514/97, **fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CGC/MF o n° 00.360.305/0001-04. Pago ITBI n° 439, no valor de R\$-2.227,63, incluso o valor de R\$-83,63, referente à taxa de expediente e taxa de transferência, na CEF em 22/05/2025, autenticação mecânica CEF02182205250240790000259, valor declarado R\$-100.014,99, valor avaliado R\$-107.200,00.** Barra Mansa, 24 de agosto de 2026.-**CERTIFICO MAIS NÃO CONSTAR NENHUM GRAVAME DE ÔNUS REAIS SOBRE O REFERIDO IMÓVEL. CERTIFICO AINDA que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1° da Lei n° 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.-Eu, Gabriel de Jesus Botelho dei busca e digitei o presente ato. **Eu, Rodrigo Maretti Dias Barreira - Substituto - Mat.94/10877, do Cartório do 4º Ofício de Barra Mansa-RJ, vistei e assino eletronicamente.**- Barra Mansa, 24 de agosto de 2026. - O referido é Verdade e dou fé.- Em testº da Verdade.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cartorio do 4º Ofício de Barra Mansa</b><br>Pedido Certidão:26/003649                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça</p> <p>Selo Eletrônico de Fiscalização<br/><b>EFED/02468 FXL</b></p> <p>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="https://www3.tjrj.js.br/sitepublico">https://www3.tjrj.js.br/sitepublico</a></p>  | <p>Emol.: 124,08<br/>Ressag: 2,48<br/>FETJ: 24,81<br/>Fundperj: 10,54<br/>Funperj: 10,54<br/>Funarpen: 7,44<br/>Funpgalerj: 1,24<br/>Funpgt: 1,24<br/>Fundac: 1,24<br/>Iss: 6,33<br/>SeloFisca: 3,27<br/>Total: 193,21</p> |

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DKT4F-ZFZD2-VVYZM-KHWJ5

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

Rodrigo Maretti Dias Barreira (CPF \*\*\*.793.438-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/DKT4F-ZFZD2-VVYZM-KHWJ5>

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

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