

CNM: 090423.2.0006759-65

Serviço Registral do 2º Ofício

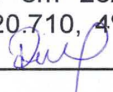
Barra Mansa - RJ

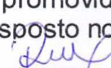
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº
6759

FICHA Nº
1

Barra Mansa, 09 de 12 de 2024

IMÓVEL: CASA Nº 51, SITUADA NA RUA SAID CALIL, Nº 205, BAIRRO COLÔNIA SANTO ANTÔNIO, zona urbana, não foreira, nesta cidade, objeto desta matrícula composta de: 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área construída útil de 48,80m², e fração ideal de 1,01% do terreno. Referência Cadastral: NO 12 07 001 076 053. O terreno designa-se por LOTE DE TERRA, DENOMINADO "A-2", situado na Estrada Governador Chagas Freitas e Rua Said Calil, Colônia III, Bairro Colônia Santo Antonio, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, zona urbana, não foreira, sem benfeitorias, que mede 80,37m (oitenta metros, trinta e sete centímetros) de largura na frente, confrontando com a Rua Said Calil; 80,37m (oitenta metros, trinta e sete centímetros) de largura nos fundos, divisando com o Rio Bananal; 246,00m (duzentos e quarenta e seis metros) de comprimento pelo lado direito, divisando com a área nº 27-A (vinte e sete "A"); e 257,20m (duzentos e cinquenta e sete metros e vinte centímetros) de comprimento pelo lado esquerdo, divisando com a área nº 25-A (vinte e cinco "A"), totalizando **20.128,00m²** (VINTE MIL, CENTO E VINTE E OITO METROS QUADRADOS). Referência Cadastral NO-12 07 01 076 051. **PROPRIETÁRIOS: TONY ROGERS FURTADO**, brasileiro, casado, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 0206431199, expedida por DETRAN/RJ, em 25/04/2001 e do CPF nº 096.367.447-18, e sua esposa **JOSILENE DE OLIVEIRA SILVA FURTADO**, brasileira, manicure, portadora da carteira de identidade nº 222532228, expedida por DETRAN/RJ, em 28/10/2004 e do CPF nº 140.039.917-37, residentes e domiciliados à Rua Osório Gomes de Brito, nº 1058, bairro Vila Nova, nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido o imóvel de Construtora e Incorporadora Ltda., nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, 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 28/01/2010, pelo valor de R\$ 69.500,00. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 20.710, 4º Ofício desta Comarca. Dou fé. Barra Mansa, 09 de dezembro de 2024. , Rosana de Oliveira Nogueira Neves, Substituta, matrícula 94/12065.

AV-1-6759- ABERTURA DE MATRÍCULA- Protocolo nº 14209 de 06 de dezembro de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento firmado pelo interessado, datado de 25 de novembro de 2024 objetivando constar foi aberta a referida matrícula, nos termos das Modificações dos limites distritais promovidas supervenientemente pela lei municipal nº 2.702/1994 e em consonância com o disposto no art. 176, § 17 da Lei 6015/73. Dou fé. Barra Mansa, 09 de dezembro de 2024. , Rosana de Oliveira Nogueira Neves, substituta, matrícula 94/12065. **(SELO ELETRÔNICO Nº EEVR 62433 YFN).**

AV-2-6759- EX OFFÍCIO- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Procedo à esta averbação, para consta que, o imóvel desta matrícula encontra-se submetido à CONVENÇÃO, conforme

Continua no Verso...

MATRÍCULA Nº

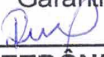
6759

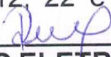
FICHA Nº

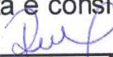
1

continuação da folha

consta do instrumento particular datado de 01/08/2010, registrado, verbo-ad-verbum, em 13/05/2011, no Livro 3B.aux., às fls. 191, sob o nº 800.

AV-3-6759-EXISTÊNCIA DE ALIENAÇÃO- Procede-se à presente, para constar que, o imóvel da constante desta matrícula, encontra-se alienado em primeira, única e especial à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, garantindo dívida de R\$ 52.586,00, que pagarão em 300 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 28/02/2010. Sistema de Amortização: SACRE - Sistema Amortização Crescente. Taxa Anual de Juros: Nominal - 4,5000%; Efetiva - 4,5941%. Encargo Inicial: Prestação (a+j) = R\$ 372,48. FGAB: R\$ 7,57. Total: 380,05. Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, eles devedores fiduciários 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 Fiduciária: R\$ 69.500,00. Barra Mansa, 09 de dezembro de 2024. , Rosana de Oliveira Nogueira Neves, Substituta, matrícula 94/12065. **(SELO ELETRÔNICO Nº EEVR 62434 WIS).**

AV-4-6759-EXISTÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se à presente, para constar que o imóvel desta matrícula, conforme citado no registro anterior, a Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que nos termos do art. 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 12, 22 e 27 de julho de 2022. Dou fé. Barra Mansa, 09 de dezembro de 2024. , Rosana de Oliveira Nogueira Neves, Substituta, matrícula 94/12065. **(SELO ELETRÔNICO Nº EEVR 62435 QFL)**

AV-5-6759-CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Protocolo 14.259 de 31 de janeiro de 2025. Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, para constar que os devedores-fiduciários, quitaram perante a credora-fiduciária, as prestações em atraso e demais cominações legais, ficando, portanto, CANCELADO o **AV-4** desta e considerada doravante inexistente. Dou fé. Barra Mansa, 31 de janeiro de 2025. , Rosana de Oliveira Nogueira Neves, substituta, matrícula 94/12065. **(SELO ELETRÔNICO Nº EEWO 07632 MFM).**

AV-6-6759- INTIMAÇÃO - Protocolo 14.238, de 13 de janeiro de 2025. Procede-se à presente para constar que, por requerimento datado de 09 de janeiro de 2025, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL promoveu a notificação dos devedores TONY ROGERS FURTADO e JOSILENE DE OLIVEIRA SILVA FURTADO para quitação das obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97, após diligência realizada por este Ofício em 07 de

Continua na folha 2.

CNM: 090423.2.0006759-65

Serviço Registral do 2º Ofício

Barra Mansa - RJ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº

6759

FICHA Nº

2

Barra Mansa, 09/12/2024 de 20

fevereiro de 2025, nos termos do §3º do artigo 1453 do CNCGJ/RJ - Parte Extrajudicial, a notificação foi recebida pelo funcionário da portaria e, posteriormente, em 19 de fevereiro de 2025, devidamente recebida pelos devedores, sendo seu resultado considerado **POSITIVO**. Barra Mansa, 31 de março de 2025. [Assinatura], Rosana de Oliveira Nogueira Neves, substituta, matrícula 94/12065. **(SELO ELETRÔNICO: EEWO 07700 OST)**.

AV - 7 - 6759 - CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO - Protocolo número 14.818 de 31 de março de 2026. Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, para constar que os devedores-fiduciários, quitaram perante a credora-fiduciária, as prestações em atraso e demais cominações legais, ficando, portanto, **CANCELADO** o **AV-6** desta e considerado doravante inexistente. Dou fe. Barra Mansa, 02 de abril de 2026. [Assinatura], Kethellyn Silva da Cruz - Substituta - Matrícula 94/21906. **(SELO ELETRÔNICO Nº EFCE 29655 OQV)**.

AV - 8 - 6759 - INTIMAÇÃO - Protocolo 14.775, de 09 de março de 2026. Procede-se à presente para constar que, por requerimento datado de 05 de março de 2026, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, promoveu a notificação dos devedores TONY ROGERS FURTADO e JOSILENE DE OLIVEIRA SILVA FURTADO, acima qualificados, para quitação das obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97. Após diligência realizada por esta Serventia, em 10 de abril de 2026, a notificação foi devidamente recebida pelos devedores, sendo seu resultado considerado **POSITIVO**. Barra Mansa, 10 de junho de 2026. [Assinatura], Kethellyn Silva da Cruz - Substituta - Matrícula 94/21906. **(SELO ELETRÔNICO Nº EFDC 83582 FIW)**.

AV - 9 - 6759 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo 14.898 de 02 de junho de 2026. Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado pelo representante do Caixa Econômica Federal, em conformidade com o art. 26, parágrafo 7º, da Lei 6514/97, sendo promovida a intimação sem a purga da mora, **consolida-se** a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ: 00.360.305/0001-04, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público dentro do prazo estabelecido na legislação vigente. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devido na presente transação, foi recolhido pelo contribuinte em 29/12/2025, através da Guia nº 1121/2025, no valor total de R\$ 2.188,55, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura de Barra Mansa, calculados sob o valor venal de R\$ 102.981,61. Para a prática do presente ato, foram efetuadas as consultas negativas nºs: 01459.26.06.10.56.119 e 01459.26.06.10.47.123 no banco de dados da corregedoria; Hash: muv36rgtuh e xh003tk542 da Central Nacional de Disponibilidade de bens (Provimento CNJ 39/2014). Dou fé Barra Mansa, 10 de junho de 2026. [Assinatura], Kethellyn Silva da Cruz, Substituta, Matrícula 94/21906. **(SELO ELETRÔNICO Nº EFDC 83583 NNM)**.

Continua no Verso...

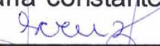
MATRÍCULA Nº

6759

FICHA Nº

2Vº

continuação da folha

AV - 10 - 6759 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 14.898 de 02 de junho de 2026. Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado pelo representante do Caixa Econômica Federal, em conformidade com o art. 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, para constar que fica **CANCELADO** o registro da propriedade fiduciária constante do **AV-3** da presente matrícula. Dou fé. Barra Mansa, 10 de junho de 2026. , Kethellyn Silva da Cruz - Substituta - Matrícula 94/21906. (**SELO ELETRÔNICO Nº EFDC 83584 RIT**).

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, gravames, ações reais e reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Barra Mansa, **10/06/2026**.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDC 83585 XXD



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,82
Fundperj:	10,55
Funperj:	10,55
Funarpen:	7,44
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
SELO:	9,81
Total:	193,24

A presente certidão é assinada digitalmente por Kethellyn Silva da Cruz, Substituta, Matrícula nº 94/21.906.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9L8GT-JABAU-VKD JL-APJPV

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

Kethellyn Silva da Cruz (CPF ***.367.347-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/9L8GT-JABAU-VKD JL-APJPV>

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

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