

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: 10100 / CNM: 093575.2.0010100-09 / Recibo: 40578 / Data da Certidão: 18/08/2026.

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 18 de agosto de 2026, (12h54min).

A presente certidão é assinada digitalmente pelo Tabelião e Oficial Registrador 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 | Pmcvm: 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

EFDO 15908 WNI

Consulte a validade do selo em:

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

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: 10100 / CNM: 093575.2.0010100-09 / Recibo: 40578 / Data da Certidão: 18/08/2026.

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 1			
Matrícula 10100	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010100-09
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202B, DO BLOCO 3, 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 PIRÁI 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-1-10.100 - 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-2-10.100 - COMPRA E VENDA. Protocolo 21526 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 855551494898, de 30/03/2012, MITRA DIOCESANA DE BARRA DO PIRÁI 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 DANIEL PARREIRA DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador da Carteira de Identidade nº 10659999-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/10/2009, inscrito no CPF sob o nº 104.281.507-05, residente e domiciliado na Rua Joaquim de Oliveira Machado, nº 16 - bairro Ano Bom - na cidade de Barra Mansa-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 do 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 9420, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Barra Mansa, junto à Caixa Econômica Federal em 15/05/2012, 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 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: 10100 / CNM: 093575.2.0010100-09 / Recibo: 40578 / Data da Certidão: 18/08/2026.

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 1V			
Matrícula 10100	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010100-09
R-3-10.100 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 21526 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 855551494898, de 30/03/2012, DANIEL PARREIRA DE PAULA, acima devidamente qualificado, 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 - 10.100- 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 Jorge 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 105289, referência cadastral nº NE.11.06.002.031.062. 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. e9cc.f2fc.a160.dfea.9473.188b.1e99.3831.0162.6e06.			
AV - 05 - 10.100 - 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 - 10.100 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 28475, de 17 de outubro de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento			
2			

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: 10100 / CNM: 093575.2.0010100-09 / Recibo: 40578 / Data da Certidão: 18/08/2026.

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 10100	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010100-09
Particular nº 855551494898 datado de 17 de agosto de 2023, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima devidamente qualificado, representado por ANA CAROLINA NEPOMUCENO SILVA, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 7.559.869 SSP/MG e do CPF/MF n.º 002.356.626-40, com endereço profissional na Rua Pouso Alegre, 2342, Bairro Horto, CEP 31010-514, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada sob o nº 4284 às fls. 135/136 do Livro 135 em 19 de abril de 2021 junto ao Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-02 acima mencionado. Dou fé. Custas: R\$ 350,92 (Emolumentos); R\$ 70,18 (FETJ); R\$ 17,54 (FUNDPERJ); R\$ 17,54 (FUNPERJ); R\$ 14,03 (FUNARPEN); R\$ 7,01 (PMCMV); R\$ 17,54 (ISS); R\$ 2,48 (SELO). Barra Mansa, 16 de outubro de 2023. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089 SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEOY 38545 DHG.			
AV - 07 - 10.100 - RETIFICAÇÃO. Protocolo 28730, de 13 de março de 2024. Procede-se ao presente, para constar que, o ônus cancelado através do AV-06-10.100 é o ônus devidamente registrado no R-03-10.100, e não como constou acima. Retificação com base no art. 213, I, da Lei 6015/73. Dou fé. Barra Mansa, 13 de março de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. DISPENSADO O USO DE SELO ELETRÔNICO NOS TERMOS DO ARTIGO 225, INCISO IV, D, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.			
AV - 08 - 10.100 - UNIÃO ESTÁVEL. Protocolo 28907 de 05 de junho de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Escritura Pública lavrada sob o nº 111, às fls. 149 do livro 165, em 18 de janeiro de 2017, junto ao Serviço Notarial do 4º Ofício de Barra Mansa-RJ, DANIEL PARREIRA DE PAULA, acima devidamente qualificado, e CRISTIANE TOLEDO E SILVA, brasileira, solteira, servidora pública, portadora do documento de identidade nº 132718917, expedido pelo DETRAN, em 12/06/2013, inscrita no CPF sob o nº 092.666.457-37, declararam viver em união estável, adotando o regime da comunhão parcial de bens na regulação dos direitos patrimoniais daí decorrentes. Dou fé. Custas: R\$ 144,77 (Emolumentos); R\$ 28,95 (FETJ); R\$ 7,23 (FUNDPERJ); R\$ 7,23 (FUNPERJ); R\$ 8,68 (FUNARPEN); R\$ 2,89 (PMCMV); R\$ 7,23 (ISS); R\$ 2,59 (SELO). Barra Mansa, 14 de junho de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089 SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EESU 77688 ITS.			
R - 10 - 10.100 - COMPRA E VENDA. Protocolo 28871, de 20 de maio de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular nº 8.4444.3328212-7 datado de 19 de março de 2024, DANIEL PARREIRA DE PAULA e CRISTIANE TOLEDO E SILVA, acima			
3			

"continua no verso"

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: 10100 / CNM: 093575.2.0010100-09 / Recibo: 40578 / Data da Certidão: 18/08/2026.

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 10100	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010100-09
devidamente qualificados, venderam a INGRIDY FRANCA DIAS PEREIRA, brasileira, nascida em 08/02/1995, filha de Juliana Pereira de Franca e Esnalde Luiz Dias Pereira, solteira, auxiliar de escritório ou assemelhados, portadora do documento de identidade nº 236990602, expedido pelo DETRAN/RJ em 27/12/2022, inscrita no CPF sob o nº 133.287.567-01, que declara possuir o endereço eletrônico <i>ingridyfranca@gmail.com</i>, residente e domiciliada na Avenida Presidente Kennedy, nº 1600 - casa 02 - bairro Ano Bom - na cidade de Barra Mansa-RJ, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 115.451,00 financiamento CAIXA; R\$ 29.000,00 recursos próprios; R\$ 549,000 recursos da conta vinculada do FGTS. O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 169/2024, DARM nº 2024000009046969, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Barra Mansa, 08 de abril de 2024, no valor de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais). (BIB 0145424052104540; 0145424052118541). Dou fê. Custas: R\$ 1.034,05 (Emolumentos); R\$ 0,00 (FETJ); R\$ 0,00 (FUNDPERJ); R\$ 0,00 (FUNPERJ); R\$ 0,00 (FUNARPEN); R\$ 20,68 (PMCMV); R\$ 51,70 (ISS); R\$ 2,59 (SELO). Barra Mansa, 14 de junho de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EESU 77689 EMN.			
R - 11 - 10.100 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 28871, de 20 de maio de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular nº 8.4444.3328212-7 datado de 19 de março de 2024, INGRIDY FRANCA DIAS PEREIRA, acima devidamente qualificada, 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 JOÃO BETO FORT PINHEIRO, brasileiro, casado, economiário, filho de Haroldo Jorge Neves Pinheiro e de Gerusa Elena Fort Pinheiro, nascido em 13/07/1979, portador do documento de identidade nº 126282045, expedido pelo IFPRJ e CNH nº 01403034241, expedido pelo DETRAN/RJ em 02/09/2015, inscrito no CPF sob o nº 087.277.557 - 70, residente e domiciliado na Rua Comendador José Lipiano, nº 360 - aptº 202 - Parque da Água Fria - na cidade de Valença - RJ, nos termos da procuração lavrada às fls. 112, do Livro 3523 - P em 03/05/2022 junto ao 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, substabelecimento lavrado às fls. 12-17 do Livro 233P em 27/05/2022 junto ao Serviço Notarial			
4			

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: 10100 / CNM: 093575.2.0010100-09 / Recibo: 40578 / Data da Certidão: 18/08/2026.

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 3			
Matrícula 10100	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010100-09
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\$ 115.451,00 (cento e quinze mil, quatrocentos e cinquenta e um reais) contraída pelos fiduciários perante o fiduciário, para amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, a taxa de juros sem desconto nominal a.a 8.1600% e efetiva a.a 8.4722%, nominal e efetiva a.m 0.6800%, taxa de juros com desconto nominal a.a 6.000% e efetiva a.a 6.1677%, nominal e efetiva a.m 0.5000%, e taxa de juros com redutor de 0,5% e contratada nominal a.a 5.5000% e efetiva a.a 5.6408%, nominal e efetiva a.m 0.4583%, com valor do encargo mensal inicial com taxa contratada: R\$ 619,99 prestação (a+j); R\$ 32,09 prêmio de seguros MIP e DFI; R\$ 25,00 TA, num total de R\$ 677,08 (seiscentos e setenta e sete reais e oito centavos), vencendo o primeiro encargo mensal em 22/04/2024, consignando-se em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Custas: R\$ 1.034,05 (Emolumentos); R\$ 0,00 (FETJ); R\$ 0,00 (FUNDPERJ); R\$ 0,00 (FUNPERJ); R\$ 0,00 (FUNARPEN); R\$ 20,68 (PMCMV); R\$ 51,70 (ISS); R\$ 2,59 (SELO). Barra Mansa, 14 de junho de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EESU 77690 RXE.			
AV - 12 - 10.100 - INTIMAÇÃO - Protocolo 30.061, de 28 de novembro 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 de INGRIDY FRANCA DIAS PEREIRA, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois esta encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seus endereços nos dias 26/12/2025 às 10h30min; 29/12/2025 às 09h56min; 07/01/2026 às 12h37min; 08/01/2026 às 11h24min; 16/01/2026 às 09h43min e 21/01/2026 às 14h34min. Certifico que foi expedido o edital de intimação de INGRID FRANCA DIAS PEREIRA referente ao contrato nº 844443328212-7, datado de 19 de março de 2024, do qual é a Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, publicado junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 02/04/2026, 06 e 07/04/2026, nos termos do parágrafo 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Dou fé. Custas: R\$ 199,56 (Emolumentos); R\$ 39,91 (FETJ); R\$ 9,97 (FUNDPERJ); R\$ 9,97 (FUNPERJ); R\$ 11,97 (FUNARPEN); R\$ 3,99 (PMCMV); R\$ 9,97 (ISS); R\$ 2,87 (SELO). Barra Mansa, 26 de maio de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFCU 23654 NRZ.			
5			

"continua no verso"

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: 10100 / CNM: 093575.2.0010100-09 / Recibo: 40578 / Data da Certidão: 18/08/2026.

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 10100	Livro 2	Data de Abertura 16/05/2012	CNM 093575.2.0010100-09
AV - 13 - 10.100 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 30.496, de 07 de julho de 2026. Procede-se ao presente, a requerimento da interessada, 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 acima identificada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sociedade inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, representado neste ato por Milton Fontana. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 537/2026 - DARM nº 20260000019349259 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda em 24 de junho de 2026, no valor de R\$3.405,13. CUSTAS: R\$943,18 (Emolumentos); R\$188,63 (FETJ); R\$80,17 (FUNDPERJ); R\$80,17 (FUNPERJ); R\$56,59 (FUNARPEN); R\$9,43 (FUNPGALERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$9,43 (FUNPGT - LEI Nº 10.637/2024); R\$9,43 (FUNDAC-PGUERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$18,86 (PMCMV); R\$47,15 (ISS); R\$3,27 (SELO). Barra Mansa, 18 de agosto de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFDO 15906 DXN.			
AV - 14 - 10.100 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 30.615, de 17 de agosto de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, em razão da consolidação da propriedade Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus averbado sob o R - 11, 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, 18 de agosto de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFDO 15907 BXS.			
6			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q576J-CL33G-T6QJ4-D4ZQ8

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/Q576J-CL33G-T6QJ4-D4ZQ8>

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

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