



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FQNR-J6DS3-CME5P-S3RWD>

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a Matrícula nº 23655, do seguinte teor imóvel constituído de **IMÓVEL: CASA N° 185**, situada na Rua Nilton Mariano de Lima, Bairro São Sebastião, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, em zona urbana, não foreira, composta de: 01 área coberta, 01 sala, 01 quarto, 01 circulação, 01 escritório, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, com a área construída privativa de 59,66 ms2; fração ideal da construção de 0,522 e a respectiva fração ideal de 0,759 do terreno, denominado LOTE nº 03-A da Quadra C, com as seguintes medidas e confrontações: mede 10,00 ms de largura na frente, confrontando com a Rua A; 10,00 ms de largura nos fundos, divisando com o Lote de nº 3-B de propriedade de Isaias Pimenta; 20,00 ms de comprimento pelo lado direito, divisando com o Lote de nº 02 de propriedade de Francisco Pereira Martins; e 20,00 ms de comprimento pelo lado esquerdo, divisando com o Lote de nº 04 de propriedade de João Batista Ramos; perfazendo uma área total de 200,00 ms2. Referência Cadastral: NE 13.12.002.003.001. Inscrição: 29860. Existindo uma área livre nº 01, com 21,60 ms2 de uso exclusivo da Casa nº 185; área livre nº 02, com 36,74 ms2, de uso comum da Casa nº 185 e Apartamento nº 101; e área livre nº 03, com 82,00 ms2, de uso exclusivo da Casa nº 185. -**PROPRIETÁRIO:** **ANTONIO CARLOS TAVARES**, aposentado, portador da Identidade nº 06233260-6, emitida pelo IFP, em 20/08/1981, inscrito no CPF nº 498.283.397-49 e sua mulher **REGINA APARECIDA DA SILVA TAVARES**, do lar, portadora da Identidade nº 05233013-1, emitida pelo IFP em 29/12/1987, inscrita no CPF nº 000.199.807-28, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua 243, nº 10, Conforto, na cidade de Volta Redonda-RJ; que adquiriu de Isaias Pimenta e sua mulher Paulina de Souza Santos Pimenta, através Escritura Pública de Compra e Venda lavrada m Notas deste Cartório, Livro 71, Fls. 163/164, Ato nº 082, em 30/12/1992. -**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula originária nº 23.540, deste Registro de Imóveis. Barra Mansa, 17 de Novembro de 2014. -**R-1 - 23.655 - VENDA - PROTOCOLO N° 53286 EM 29/09/2020** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, Contrato nº 9026959, 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 24/04/2020, do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, **ANTONIO CARLOS TAVARES**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 06.233.260-6, expedida em 01/04/2016, pelo Detran-RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 498.283.397-49, e sua esposa **REGINA APARECIDA DA SILVA TAVARES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 05233013-1, expedida em 29/12/1987, pelo IFP-RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 000.199.807-28, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, celebrado em 15/05/1981, conforme Certidão de Casamento lavrada no Cartório Camara Oliveira - Registro Civil da Terceira Circunscrição da Comarca de Volta Redonda-RJ, às Fls. 293 do Livro nº 21, Termo nº 5396, residentes e domiciliados na Rua 243, nº 10, Bairro Conforto, Volta Redonda-RJ, vendem o imóvel matriculado à **LUIS OTAVIO CLAUDINO SIQUEIRA**, brasileiro, vendedor, solteiro, portador da CNH nº 07324081586, expedida em 30/08/2019, pelo DETRAN-MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.928.436-28, residente e domiciliado na Rua Afonso Pedro da Silva, nº 208, Bairro Jardim das Magnolias II, Lavras-MG. Preço: R\$ 160.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 40.000,00, valor da entrada; e R\$ 120.000,00, com valor do financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A. Pago ITBI nº 18405, DARM nº 11246790, no valor de R\$ 3.263,00 - 2% (incluso o valor de R\$ 4,40, referente à taxa de expediente e R\$ 58,60, de taxa de transferência da PMBM), valor



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FQNR-J6DS3-CME5P-S3RWD>

declarado de R\$ 160.000,00, valor avaliado de R\$ 160.000,00, em 06/08/2020, via Internet, no Banco Itaú, autenticação nº 9AB4F8C18CFDAD737E117017648DE7887CC33D31. Foram apresentadas e devidamente arquivadas as consultas de nºs 0146020102107042 e 0146020102100071, expedidas em 21/10/2020, relativas a indisponibilidade de bens. Consultas CNIB: Código Hash: c96f.d409.0eea.7eac.8859.4ad6.c0e1.cfcf.62a6.dald e d92f.405c.1a08.b9d8.283d.8ce0.b736.0def.8433.8779. Barra Mansa, 21 de outubro de 2020. -R-2 - 23.655 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO N° 53286 EM 29/09/2020 - Nos termos do contrato que foi objeto do R-1 acima, LUIS OTAVIO CLAUDINO SIQUEIRA, já qualificado acima, confessa dever ao Banco Bradesco S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, a importância de R\$ 120.000,00, que pagará em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15/06/2020. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros Nominal e Efetiva: 7,0666% a.a; 7,3000% a.a. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.639,60. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 14,55. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 10,48. Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.689,63. **Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ele devedor fiduciante aliena ao Banco Bradesco S/A, 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 de Avaliação: R\$ 160.000,00. Barra Mansa, 21 de outubro de 2020. -AV-3 - 23.655 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO N° 55612 EM 05/07/2022 - Procede-se a esta averbação para constar que a pedido da Credora Fiduciária Banco Bradesco S/A, acima identificada, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97 não foi procedida a intimação do proprietário 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 20/07/2022, 27/07/2022 e 09/08/2022. Barra Mansa, 19 de agosto de 2022. -AV-4 - 23.655 - ADITAMENTO - PROTOCOLO N° 57419 EM 20/12/2023 - Em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 20/12/2023, acompanhado do Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Compra e Venda, Mútuo Pacto Adjeto de Hipoteca/Alienação Fiduciária e outras Avenças, expedido em 22/11/2023, com firmas reconhecidas e do qual uma via ficou arquivada neste Cartório, **procede-se a presente averbação para aditar a Alienação Fiduciária que foi objeto do R-2 acima, para constar as seguintes alterações:** Características do Financiamento Imobiliário: Contrato nº 9.027.445. Valor R\$ 168.789,05. Período incorporado: 15/02/2021 até 15/11/2023. Valor incorporador R\$ 51.671,90. Renegociação do valor do encargo: Valor da nova cota de amortização R\$ 530,28. Valor do encargo: R\$ 1.509,78. Incorporação: 15/12/2024. Ficando ratificada a Alienação Fiduciária que foi objeto do R-2 acima, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. Barra Mansa, 23 de janeiro de 2024. -AV-5 - 23655 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE CAIXA - PROTOCOLO N°58941 EM 28/03/2025 - Em virtude de solicitação do BANCO BRADESCO S/A, através de Ofício, datado de 25/03/2025, assinado eletronicamente por Aureo Oliveira Neto, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida na Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP. Pago ITBI nº 153/2025, no valor de R\$ 3.283,63, incluso o valor de R\$ 83,63, referente à taxa de expediente e taxa de transferência, no Banco do Brasil S.A, em 24/03/2025, autenticação eletrônica 491C0df5a5565eb5, valor declarado R\$160.000,00, valor avaliado R\$ 160.000,00. Barra Mansa, 31 de março de 2025. -**CERTIFICO MAIS CONSTAR O GRAVAME DE CONSOLIDACAO SOBRE O REFERIDO IMÓVEL. CERTIFICO AINDA que a presente**



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FQNR-J6DS3-CME5P-S3RWD>

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 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, 31 de março de 2025. - O referido é Verdade e dou fé. - Em testº da Verdade.

Cartorio do 4º Ofício de Barra Mansa																							
Pedido Certidão: 25/001041																							
<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça</p> <p>Selo Eletrônico de Fiscalização EEXF/23364 YRU</p> <p>Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico</p> 	<table><tbody><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>lss:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>SeloFisca.</td><td>2,87</td></tr><tr><td>Mútua:</td><td>00,00</td></tr><tr><td>Acoterj:</td><td>00,00</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,27</td></tr></tbody></table>	Emol.:	108,60	Ressag:	2,17	FETJ:	21,72	Fundperj:	5,43	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	lss:	5,43	SeloFisca.	2,87	Mútua:	00,00	Acoterj:	00,00	Total:	158,27
Emol.:	108,60																						
Ressag:	2,17																						
FETJ:	21,72																						
Fundperj:	5,43																						
Funperj:	5,43																						
Funarpen:	6,51																						
lss:	5,43																						
SeloFisca.	2,87																						
Mútua:	00,00																						
Acoterj:	00,00																						
Total:	158,27																						

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.