



Valide aqui
este documento

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, 1° 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 Nº 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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide 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.cfcd.62a6.da1d 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº58941 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. **-CERTIFICADO MAIS CONSTAR O GRAVAME DE CONSOLIDACAO SOBRE O REFERIDO IMÓVEL. CERTIFICADO AINDA que a presente**



Valide aqui
este documento

Valide 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEXF/23364 YRU

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

Emol.: 108,60
Ressag: 2,17
FETJ: 21,72
Fundperj: 5,43
Funperj: 5,43
Funarpen: 6,51
Iss: 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.