Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

C E R T I F I C A que a cópia em anexo - conferida e autenticada - foi extraída do original que se conserva em seu poder, na sede do Ofício de Registro de Imóveis a seu cargo, e compõem a Certidão **DE INTEIRO TEOR** da matricula número **8.051** do livro 2, datada de **18/07/2017** Sendo esta extraída de conformidade com o art. 19, § 1.º da Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de registro e de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. - **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. **Eu, Carlos Roberto Fernandes Junior, Escrevente, Mat. 94/7034, procedi as buscas.**

Rio Bonito, 18 de setembro de 2026.

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 | Pmcmv: 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
EFES 61428 IJY
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.051, em 18 / 07 / 2017:

Imóvel situado na Rua "B" nº 26 – Casa 08 – Loteamento "Chácaras Barra da Boa Esperança", em Duas Barras, perímetro urbano do 2º distrito deste Município, composta de uma unidade própria para moradia, localizada na parte esquerda do terreno contendo: uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, uma circulação, dois quartos, um quarto com banheiro e um banheiro, localizando-se o imóvel de frente para a área de uso comum "I" e cujo acesso a mesma se faz de forma direta através da Rua "B", perfazendo uma área total construída de **85,23m2**, área útil de **74,72m2** e fração ideal do terreno e das partes comuns de **121,71/1000 avos** ***da respectiva área de terras, de forma regular, designada como área "A", situada à rua "B" do Loteamento "Chácaras Barra da Boa Esperança",*** que assim se descreve e caracteriza: medindo 30,00m (trinta metros) de frente, que faz com a rua "B"; 30,00m (trinta metros) de fundos, sendo 15,00m (quinze metros) que faz com parte da área "B-2" e 15,00m (quinze metros), que faz com a área "C-2" e com parte da área "D-2", todas de propriedade da Imobiliária Zegno Ltda; 103,80m (cento e três metros e oitenta centímetros) pelo lado direito, que faz com a área "G-3", de propriedade da Imobiliária Zegno Ltda; e, 103,80m (cento e três metros e oitenta centímetros) pelo lado esquerdo, sendo 53,00m (cinquenta e três metros) que faz com a área "B" e 50,80m (cinquenta metros e oitenta centímetros), que faz com a área remanescente, ambas de propriedade de Construforte Construções e Empreendimentos Ltda – ME, com a superfície de **3.114,00m2** (três mil, cento e quatorze metros quadrados). **A área de uso exclusivo desta unidade (construção e área livre)** assim se descreve e caracteriza: medindo 21,90m de frente, em confrontação com a área de uso comum "I"; 12,50m no lado direito, em três seguimentos: o primeiro, numa linha reta, partindo dos fundos, medindo 3,60m, o segundo, numa linha inclinada, medindo 5,60m, ambos em confrontação com a área de uso comum "II" e o terceiro, também numa linha reta, medindo 3,30m em confrontação com a área de uso comum "I"; 12,00m no lado esquerdo, em confrontação com área de uso exclusivo da casa 06; e 19,90m de fundos, sendo 15,70m em confrontação com a área "B" (Construforte Construções e Empreendimentos Ltda – ME) e 4,20m com área remanescente (Construforte Construções e Empreendimentos Ltda – ME), perfazendo uma área total de **251,33m2**, a qual encontra-se cadastrada para efeito do IPTU na Prefeitura Municipal de Rio

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

Bonito, sob nº **02.1.112.0513.008. PROPRIETÁRIA: CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, sediada à rua Antonio de Abreu nº 407, loja 1, Mangueirinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.081.825/0001-43, com sua primeira alteração contratual devidamente arquivada na JUCERJA sob nº 00002856592, em 06 de janeiro de 2016, (NIRE) 33.2.0947287-9, representada por seu sócio ***Miguel Creodyr Alves Antunes Junior***, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente na Rodovia RJ 124 – Km 13 – Boa Esperança – 2º distrito deste Município, portador da C.I. nº 10.592.249-6, expedida pelo Detran-RJ em 05-08-2014, inscrito no CPF/MF sob nº 047.809.807-39. **Registro anterior:** R-1 e AV-1, referentes às matrículas nºs. 7.743 e 7.744 do Livro 2, em 14-08-2015; Averbações de remembramento sob nºs. AV-2 e AV-2, nas matrículas nºs. 7.743 e 7.744, Livro 2, em 23-12-2015; Averbação da área remembrada sob nº AV-1, na matrícula nº 7.797, Lº 2, em 23-12-2015; Averbação de desmembramento sob nº AV-2, na matrícula nº 7.797, Lº 2, em 23-12-2015; Abertura da matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017; Averbação de construção sob nº AV-8, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017, com apresentação do Boletim de Habite-se expedido pela Secretaria Municipal de Saúde de Rio Bonito em 09/06/2017, e sem apresentação de CND do INSS; Registro da instituição de condomínio sob nº R-13, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017; Averbação de abertura de matrícula sob nº AV-14, na matrícula nº 8.043, Lº 2, em 18-07-2017, neste R.I..- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de julho de 2017. Eu, (Louise Valpasso Monteiro Luz), Escrevente – mat. 94/15394, que escrevi. E eu, , Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-1-8.051 / ABERTURA DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 24.773 de 06/07/2017): Nos termos do requerimento datado de 05 de julho de 2017, feito ao Registrador deste Cartório pela proprietária **CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, qualificada na matrícula, foi requerido pela mesma a abertura desta matrícula, ficando a documentação arquivada em pasta própria. – Emol.: R$105,16 - 20% FETJ R$21,03 - 5% FUNPERJ R$5,25 - 5% FUNDPERJ R$5,25 - 4% FUNARPEN R$4,20; 2% PMCMV R$1,90; 5% ISS R$5,25 - Mútua/Acoterj R$14,44 – Prenotação R$28,97 - Total R$ 191,45. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 18 de julho de 2017. Eu, (Louise Valpasso Monteiro Luz), Escrevente – mat. 94/15394, que escrevi. E eu, , Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador .- Selo de fiscalização nº ECCC 62787 PTN.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

SEGUE AS FLS. 02.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.051: ***(Continuação)***

R-2-8.051 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 24.951 de 29/11/2017): Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/ PMCMV – SFH, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei nº 11977/09, datado de 16 de novembro de 2017, de nº 8.4444.1682074-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **WELLINGTON VITORINO MENDES**, atleta profissional e técnico em desportos e sua mulher **SABRINA FREIRE DE AZEVEDO MENDES**, agente administrativo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Rodrigues Coelho nº 730 - casa 02 – Centro, nesta cidade, portadores ele da C.N.H. nº 02617094573, expedida pelo Detran-RJ em 20-06-2016, e, ela da C.I. nº 26.523.298-3, expedida pelo Detran-RJ em 09-05-2016, inscritos no CPF/MF sob nºs. 054.202.867-00 e 164.506.017-95, respectivamente, por compra feita a CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, sediada à Rua Antônio Abreu nº 407 – loja 01 – Mangueirinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.081.825/0001-43, pelo valor de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R$38.467,09, através de recursos próprios; R$4.130,00, através desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R$137.402,91, financiados pela CEF, com todas as cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada. ***Foram apresentados e arquivados,*** os documentos seguintes: **a)** ***do Distribuidor Judicial desta Comarca***, certidões negativas sobre ações cíveis, falências e concordatas; e positiva com relação a execuções fiscais, constando uma distribuição em nome da vendedora, tendo sido apresentado declarações de ciência dos compradores da referida ação, datadas de 11/12/2017, com firmas reconhecidas, e foi declarado no próprio título, pela credora fiduciária, ciência da referida ação; e, foram apresentadas ***certidões negativas do distribuidor desta comarca***, comprovando a ausência de propriedade em nome dos adquirentes; **b)** ***do R.I. competente***, certidão negativa de ônus reais e de registro de citação em ações reais ou pessoais reipersecutórias; **c)** ***do RCPN do 1º distrito deste município***, certidão negativa com relação a tutelas e interdições cíveis, comerciais e criminais; **d)** ***Certidão***

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, com código de da certidão DCEA.4B9F.D9AB.836B, emitida em 07-12-2017, com validade até 05-06-2018; **e)** ***da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio de Janeiro***, certidão negativa de distribuição de ações e execuções Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais de nº 2017.00951695, expedida em 11-2017, em nome da vendedora; **f)** ***Consulta negativa de indisponibilidade de bens*** sob nº 0133617121437922, feita ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 14-12-2017; **g)** ***Certidão negativa débitos trabalhistas*** de nº 136866364/2017, expedida pela Justiça do em 12-09-2017, com validade até 10-03-2018; **h)** ***Consulta negativa de indisponibilidade***, expedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 14-12-2017, com código HASH 5282.0fb7.5bb1.bb27.0664.c23c. d41a.e1d0.2cdd.02d8; **i)** ***da PMRB***, certidão negativa de débitos, com relação a impostos e taxas, expedida via internet, em 04-12-2017, válida até 03-01-2018, com código de controle DAD14KH2GZS15071, do imóvel inscrito sob nº **02.1.112.0513.008**, bem como o ***imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis*** por ato "inter vivos", referente ao processo online 068, pelo o ITBI nº 313, foi pago na CEF, agência 0769, autenticação mecânica nº em 04-12-2017, na importância de R$1.538,95, todos ora arquivados em própria. – Emol.: R$745,97 – 5% ISS R$37,29 - Prenotação R$10,80 – Total R$794,06, na forma do artigo 43, nº II da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH.- Foram apresentados e arquivados documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 14 de dezembro de 2017. Eu, _____, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – 94/9938, que digitei. E eu, _____, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de Fiscalização nº **ECHP 44253** UUI.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-3-8.051 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 24.951 de 29/11/2017): Nos termos do mesmo título objeto do R-2, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade ao fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no

SEGUE AS FLS. 03.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.051: ***(Continuação do R-3)***

financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores fiduciantes WELLINGTON VITORINO MENDES e sua mulher SABRINA FREIRE DE AZEVEDO MENDES, já qualificados no R-2, pelo valor de R$137.402,91 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e dois reais e noventa e um centavos); Valor de Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$0,00; Valor total da Dívida (financiamento + despesas acessórias): R$137.402,91; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$180.000,00; Prazo total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): – Sem desconto – Nominal 8.16 – Efetiva 8.4722 – Com desconto – Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678 - Redutor 0,5% FGTS – Nominal 5.50 – Efetiva 5.5408 - Taxa Juros contratada: Nominal 5.5000 % a.a. – Efetiva 5.6407 % a.a. – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R$780,15 – Taxa de Administração: R$0,00 – Seguros: R$28,23 – Total: R$808,38; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 15-12-2017 – Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R$180.000,00. Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada. – Emol.: R$745,97 – 5% ISS R$37,29 - Prenotação R$10,79 – Total R$794,05, na forma do artigo 43, nº II da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH.- Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 14 de dezembro de 2017. Eu, _____, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. 94/9938, que digitei. E eu, _____, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de Fiscalização nº **ECHP 44254 BGM.-**

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

AV-4-8.051 / AVERBAÇÃO DE BAIXA DE GARANTIA: (Protocolo nº 28.602 de 17/12/2024): Nos termos do item número 5 (cancelamento da hipoteca / Alienação Fiduciária) do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21-08-64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29-06-66 e pela Lei 9.514 de 20-11-1997, Aquisição/Repasse – SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária – contrato nº 9212135, datado de 22 de novembro de 2024, procedo o **CANCELAMENTO** do registro da alienação fiduciária objeto do **R-3**.– Emol.: R$144,77; 20% FETJ R$28,95; 5% FUNPERJ R$7,23; 5% FUNDPERJ R $7,23; 6% FUNARPEN R$8,68; 2% PMCMV R$2,89; 5% ISS R$7,23; Selo R$2,59 - Prenotação R$44,22 – Total R$253,79.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de janeiro de 2025. Eu, (Ana Glaucia Oliveira Espíndola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei. E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de fiscalização nº **EEWJ 92016 GSS.**-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-5-8.051 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 28.602 de 17/12/2024): Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21-08-64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29-06-66 e pela Lei 9.514 de 20-11-1997, Aquisição/Repasse – SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária – contrato nº 9212135, datado de 22 de novembro de 2024, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FELIPE MARTINS MARINS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, não convivente em união estável, residente à rua Maria Lucia Lopes nº 61 – Bairro Parque das Acácias, nesta cidade, portadora da C.N.H. nº 06453574380, expedida pelo Senatran-RJ em 03-10-2023, inscrito no CPF/MF sob nº 135.226.867-13, por compra feita por compra feita a WELLINGTON VITORINO MENDES, professor de educação física e sua mulher SABRINA FREIRE DE AZEVEDO MENDES, nutricionista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Alcebiades Moraes nº 86 – Bairro Serra do Sambê, nesta cidade, portadores das C.N.H. nºs. 02617094573 e 06581255156, expedidas pelo Detran-RJ em 06-09-2024 e 16-08-22, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 054.202.867-00 e 164.506.017-95, respectivamente, pelo valor de R$280.0000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo R$56.000,00, através recursos próprios em moeda corrente; e, R$224.000,00, financiados pelo Banco Bradesco S/A.- Valor Utilizado para quitação do saldo

SEGUE AS FLS. 04

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.051: ***(Continuação do R-5)***

devedor, junto ao interveniente quitante: R$133.109,13, com todas as cláusulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada. ***Foram apresentados e arquivados nesta Serventia***, os documentos seguintes: **a)** ***do Distribuidor Judicial desta Comarca***, certidões negativas sobre ações cíveis e fazendárias, contra o nomes dos vendedores; e, foram apresentadas ***certidões negativas do distribuidor desta comarca***, comprovando a ausência de propriedade em nome do adquirente, bem como ***declarações do comprador***, sob as penas da Lei, de que a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, é a primeira efetuada com financiament2o no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datadas de 13-12-2024, com firmas reconhecidas; **b)** ***do RCPN do 1º distrito deste município***, certidões negativas com relação às Interdições Cíveis de Curatela, Insolvência Civil, Ausência, Emancipação, Interdições Comerciais e Interdições de Direito, em nomes dos vendedores; **c)** ***da Justiça Federal – Tribunal Regional Federal da 2ª Região – Certidões Judiciais Cíveis negativas nºs. 2024.28743059784 e 2024.28743 092188***, expedidas em 28-11-2024, em nomes dos vendedores; **d)** ***Consultas negativas de indisponibilidade de bens*** sob nºs. 01336.24.12.18.53.610 e 01336.24.12.18.26.641, feitas ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 18-12-2024; **e)** ***Certidões negativas de débitos trabalhistas*** de nºs. 82518471/2024 e 82518258/2024, expedidas pela Justiça do Trabalho em 28-11-2024, com validades até 27-05-2025; **f)** ***Consultas negativas de indisponibilidade***, expedidas pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 18-12-2024, com códigos HASH df04.dfae.6827.e014.50d9.f457. ac04.134d.4e80.4555 e 64d9.e5cc.5746.94d4.7e65. ab37.f1f3.0bd2.febe.8654; **g)** ***da PMRB***, certidão negativa de débitos nº 14199/2024, com relação a impostos e taxas, expedida via internet, em 10-12-2024, válida até 09-01-2025, com código de autenticidade B70EBA1F3C9B93A369CB0A7C7F62D05F, do imóvel cadastrado sob nº **1-30970** e inscrição cadastral nº **02-1-112-0513-008**; **h)** ***da PMRB, certidão comprobatória de quitação nº 2008/2024, datada de 17-12-2024***, referente ao ***imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis*** por ato "inter vivos", pelo qual o ITBI nº 426/2024, pedido online nº 552/2024, foi pago na Caixa Econômica Federal - CEF, em 16-12-2024, na importância de R$2.640,00, com código de autenticidade 02061365BC35B

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

7880E57D25CA63ED072, todos ora arquivados em pasta própria.- Emol.: R$1.136,26 – 5% ISS R$56,81 – Selo R$2,59 - Prenotação R$16,59 – Total R$1.212,25, na forma do artigo 43, nº II da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de janeiro de 2025.- Eu, (Ana Glaucia Oliveira Espíndola), Escrevente – mat. nº 94/9938, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de fiscalização nº **EEWJ 92017 SHP**.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-6-8.051 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 28.602 de 17/12/2024): Nos termos do mesmo título objeto do R-5, o imóvel constante da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara - Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, representado no referido instrumento, por seus representantes, ***Erico José Motta Martins***, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. nº 9882160 - DTRA-RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 070.720.117-90, e, ***Carlos Augusto Frambach Neto***, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. nº 264379298 – DTRA-RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 139.404.517-46, ambos com endereço à rua XV de Novembro nº 19 – Rio Bonito - RJ, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco – SP, no livro nº 1443, às folhas 381, em 19 de janeiro de 2024, e substabelecimento parcial de procuração, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba – SP, no livro nº 1058, às folhas 211, em 30 de janeiro de 2024, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor fiduciante FELIPE MARTINS MARINS, já qualificado no R-12, pelo valor de R$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais); Valor de Avaliação: R$300.000,00; Valor de compra e venda: R$280.000,00; Valor da Entrada: R$56.000,00; Valor do Financiamento: R$224.000,00; Vlr Utilizado para quitação do saldo devedor, junto ao interveniente quitante: R$133.109,13; Valor líquido a liberar: R$90.890,87; Forma pagamento: Débito em Conta; Dados Bancários: Banco 237 – Agência 2055 – Dígito 9 – Conta Corrente 29641 – Dígito 4; Prazo de reembolso: 420 meses; Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: R$1.337,67; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$2.403,18; Taxa de Juros Nominal e Efetiva:

SEGUE AS FLS. 05

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

FLS. 05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.051: ***(Continuação do R-6)***

10,0171% a.a. – 10,4900 % a.a.; CET – Custo Efetivo Total: 11,15%; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; Seguro mensal morte / Invalidez permanente: R$29,14; Seguro mensal danos físicos imóvel: R$16,50; Valor da taxa de administração de contratos – cobrança mensal: R$25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$2.473,82; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 22/12/2024; Sistema de amortização constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R$4,45; Forma de liberação – vendedor(es)/beneficiário(s): Favorecido: Wellington Vitorino Mendes – Participação %: 50,00 – Forma liberação: Pagamento por TED – Banco: 341; Agência: 4.813; Conta: 45.184-8; Favorecido: Sabrina Freire de Azevedo Mendes – Participação %: 50,00 – Forma liberação: Pagamento por TED – Banco: 260; Agência: 1; Conta: 52.158.956-2; Composição de Renda – Nome: Felipe Martins Martins – Valor Renda: R$9.300,00 - Participação: 100,00%; Valor total Financiado (Financiamento + despesas): R$224.000,00 - Taxa de abertura de crédito: R$0,00; Foro Eleito: Rio Bonito (Boa Esperança) – RJ.- Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. ***Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R$300.000,00***.- Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada.- Emol.: R$1.136,26 – 5% ISS R$56,81 – Selo R$2,59 - Prenotação R$16,59 – Total R$1.212,25, na forma do artigo 43, nº II da Lei nº 11.977/09, alterada pela Lei nº 12.424/11 – Redução de 50% dos emolumentos para imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV e artigo 44 da Lei 3350/90 – isenção dos fundos - 1ª Aquisição - SFH.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de janeiro de 2025.- Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – matrícula nº 94/9938, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de fiscalização nº **EEWJ 92018 WAV**.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-7-8.051 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO: **(Protocolo nº 28.799 de 26/05/2025):** Nos termos do ofício nº 593163/2025 –

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

BANCO BRADESCO SA, apresentado pela Imobill Serviços em Tecnologia, datado de 26 de maio de 2025, assinado eletronicamente por Aureo Oliveira Neto, com referência ao contrato habitacional nº 9212135, firmado em 22 de novembro de 2024, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na Rua 08 – Número 26 – Casa 08 – Duas Barras – Chácaras Barra da Boa Esperança – Rio Bonito – RJ, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para o cumprimento da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionados em 26 de maio de 2025, correspondente a R$15.930,95, no qual os mutuários devem dirigir-se a este Registro Geral de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal-CEF, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins. – Emol.: R$734,83; 20% FETJ R$146,96; 5% FUNPERJ R$36,74; 5% FUNDPERJ R$36,74; 6% FUNARPEN R$44,08; 2% PMCMV R$14,69; 5% ISS R$36,74; V. do Selo R$2,87; Prenotação R$49,01 - Total R$1.102,66. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 17 de junho de 2025. Eu (Ana Glaucia Oliveira Espindola), Escrevente – matrícula nº 94/9937, que digitei. E eu, Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de fiscalização nº **EEYO 95886 ALV**.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que, foi encaminhado eletronicamente ao Cartório do 1º Ofício de Rio Bonito – RJ, através ofício nº 235455/2025, datado de 18 de junho de 2025, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da BANCO BRADESCO S.A., no qual deixou de proceder a notificação da Sr. FELIPE MARTINS MARINS, pelos motivos expostos na certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 26 de janeiro de 2026. O Registrador _____.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

CERTIDÃO: Certifico e dou que, de acordo com o disposto no artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, haver decorrido o prazo das intimações por edital eletrônico, publicado durante 3 (três) dias, sendo a primeira publicação em 03/11/2025, a segunda em 04/11/2025 e a última em 05/11/2025, sem que

SEGUE AS FLS. 06

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

FLS. 06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.051: ***(Continuação)***

houvesse pedido a esta Serventia para purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 26 de janeiro 2026. O Registrador_____.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-8-8.051 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 29.310 de 06/04/2026). De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 26-05-2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 28.799, em 26-05-2025 e requerimento da ML Gomes Advogados Associados, datado de 19 de março de 2026, expedido pelo Banco Bradesco S/A, assinado por seu procurador Dr. Aureo Oliveira Neto, inscrito na OAB-DF sob nº 21.603, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade nº 5506210, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 038.356.836-67, nos termos da procuração pública lavrada no livro 1453, Página 355 da Comarca de Osasco – SP, datada de 05-09-2019, e, substabelecimento parcial de procuração lavrada no livro 3272, Página 161 da Comarca de São Paulo – SP, em 10-05-2022, procedo a averbação da consolidação da propriedade, relativo ao imóvel objeto da matrícula, na forma do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede estabelecida no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº - Vila Yara – Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, tendo sido avaliado o imóvel em R$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), **sendo que sobre a propriedade ora consolidada, incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal**, não havendo outras condições. ***Foram apresentados e arquivados nesta Serventia,*** os documentos seguintes: **a)** ***Certidão comprobatória de quitação nº 522/2026, datada de 17 de abril de 2026,*** referente ao ***imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis*** por ato "inter vivos", referente ao pedido online nº 1342/2026, pelo qual o ITBI nº 75/2026, foi pago no Banco Bradesco S/A, em 19 de março de 2026, na importância de R$6.600,00, com código de autenticidade 345FE80C79C1FCD 39E39BD2CEDE0A5BC; **b)** ***Consulta negativa de indisponibilidade de bens***

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

sob nº 01336.26.04.20.04. 173, feita a banco de dados da CGJ-RJ, em 20-04-2026.- **c)** ***Consulta negativa de indisponibilidade***, expedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens – ONR em 20-04-2026, com código HASH nº oxt7c0j8t2; **d)** ***Certidão negativa de débitos trabalhistas*** nº 42749623/2026, expedida via internet pelo TST em 17-04-2026, com validade até 14-10-2026.- Emol.: R$973,13 - 20% FETJ R$194,62 – 8,5% FUNPERJ R$82,71 – 8,5% FUNDPERJ R$82,71 - 6% FUNARPEN R$ 58,38; 2% PMCMV R$19,46 – 1% FUNPGALERJ R$9,73 – 1% FUNPGT R$9,73 – 1% FUNDACPGUERJ R$9,73 - 5% ISS R$48,65 – Selo R$3,27 - Prenotação R$59,65 - Total R$1.551,77.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 20 de abril de 2026.- Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. nº 94/9938, que escrevi. E eu, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador_____.- Selo de fiscalização nº **EFCR 12803 GUJ.-**

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-9-8.051 / AVERBAÇÃO DO PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO: (Protocolo nº 29.438 de 26/06/2026). Nos termos do requerimento datado de 17 de junho de 2026, feito pelo proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede estabelecida no Núcleo Administrativo "Alfhaville", 779, Av. Alphaville, 18 do Forte, 15º andar, em Barueri – SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, assinado eletronicamente por Rennan Parmeggiani Dall'astra (CPF 823.643.030-87) e Caroline Jochims Rossi (CPF 006.168.240-33), instruído com ata de 1º Público Leilão, assinado eletronicamente por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes – Leiloeira Oficial – JUCISRS nº 168/2000, procedo a esta averbação para constar que, conforme declaração expressa da credora de cumprimento das formalidades legais do Artigo 27 da Lei 9.514/97, foi realizado o primeiro leilão negativo, no dia 16 de junho de 2026, e não se obteve qualquer oferta para arrematação do bem, consignando-se a ausência de licitantes, ficando a documentação arquivada em pasta própria.– Emol.: R$ 183,32 - 20% FETJ R$36,66 – 8,5% FUNPERJ R$15,58 – 8,5% FUNDPERJ R$ 15,58 - 6% FUNARPEN R$10,99; 2% PMCMV R$3,66 – 1% FUNPGALERJ R$ 1,83 – 1% FUNPGT R$1,83 – 1% FUNDACPGUERJ R$1,83 - 5% ISS R$9,16 – Selo R$3,27 - Prenotação R$59,65 – Total R$343,36.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 16 de julho de 2026.- Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – matrícula número 94/9938, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador_____.- Selo de fiscalização nº **EFDW 19042 VPG.-**

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Matr.: 06/1798

SEGUE AS FLS. 07

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

FLS. 07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO IMOBILIÁRIO DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - RIO BONITO - RJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - REGISTRADOR: Jorge Francisco Correia

MATRÍCULA Nº 8.051: ***(Continuação)***

AV-10-8.051 / AVERBAÇÃO DO SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO: (Protocolo nº 29.438 de 26/06/2026). Nos termos do requerimento datado de 17 de junho de 2026, feito pelo proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede estabelecida no Núcleo Administrativo "Alfhaville", 779, Av. Alphaville, 18 do Forte, 15º andar, em Barueri - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746. 948/0001-12, assinado eletronicamente por Rennan Parmeggiani Dall'astra (CPF 823.643.030-87) e Caroline Jochims Rossi (CPF 006.168.240-33), instruído com ata de 2º Público Leilão, assinado eletronicamente por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes – Leiloeira Oficial – JUCISRS nº 168/ 2000, procedo a esta averbação para constar que, conforme declaração expressa da credora de cumprimento das formalidades legais do Artigo 27 da Lei 9.514/97, foi realizado o segundo leilão negativo, no dia 18 de junho de 2026, e não se obteve qualquer oferta para arrematação do bem, consignando-se a ausência de licitantes, ficando a documentação arquivada em pasta própria.– Emol.: R$ 183,32 - 20% FETJ R$36,66 – 8,5% FUNPERJ R$15,58 – 8,5% FUNDPERJ R$ 15,58 - 6% FUNARPEN R$10,99; 2% PMCMV R$3,66 – 1% FUNPGALERJ R$ 1,83 – 1% FUNPGT R$1,83 – 1% FUNDACPGUERJ R$1,83 - 5% ISS R$9,16 – Selo R$3,27 - Prenotação R$59,65 – Total R$343,36.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 16 de julho de 2026.- Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – matrícula número 94/9938, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de fiscalização nº **EFDW 19043 MWZ.**-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Matr.: 06/1798

AV-11-8.051 / AVERBAÇÃO DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA(Protocolo nº 29.438 de 26/06/2026). Nos termos do requerimento datado de 17 de junho de 2026, feito pelo proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede estabelecida no Núcleo Administrativo "Alfhaville", 779, Av. Alphaville, 18 do Forte, 15º andar, em Barueri – SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/ 0001-12, assinado eletronicamente por Rennan Parmeggiani Dall'astra (CPF 823.643.030-87) e Caroline Jochims Rossi (CPF 006.168.240-33), instruído com termo de declaração de leilões e quitação do credor fiduciário, datado de 18 de

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

Rio Bonito 02 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Jorge Francisco Correia
PRACA FONSECA PORTELA 70, Centro, Rio Bonito / RJ
E-mail: 2oficiorb@gmail.com
Telefone: (21)2734-1036

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8051 / CNM: 090548.2.0008051-55 / Recibo: 92671 / Data da Certidão: 18/09/2026.

junho de 2026, assinado eletronicamente por Rennan Parmeggiani Dall'astra (CPF 823.643.030-87) e Caroline Jochims Rossi (CPF 006.168.240-33), procedo a esta averbação para constar que, o Banco Bradesco S.A., na qualidade de credor fiduciário e em cumprimento ao que dispõe o parágrafo quarto do artigo 27-A da Lei nº 9.514/97, **DECLARA quitada a dívida** referente ao imóvel desta matrícula. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário. Fica arquivada em pasta própria a documentação apresentada.– Emol.: R$839,62 - 20% FETJ R$167,92 – 8,5% FUNPERJ R$71,36 – 8,5% FUNDPERJ R$71,36 - 6% FUNARPEN R$50,37; 2% PMCMV R$16,79 – 1% FUNPGALERJ R$8,39 – 1% FUNPGT R$8,39 – 1% FUNDACPGUERJ R$8,39 - 5% ISS R$ 41,98 – Selo R$3,27 - Prenotação R$59,65 – Total R$1.347,49.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 16 de julho de 2026.- Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – matrícula número 94/9938, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de fiscalização nº **EFDW 19044 XIV.-**

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Matr.: 06/1798

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P

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

Evandro Duarte Borges (CPF 032.192.457-65)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q38QS-N9XDV-TL79N-3395P.