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: 8974 / CNM: 090548.2.0008974-02 / Recibo: 92841 / Data da Certidão: 01/10/2026.

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 **8.974** do livro 2, datada de **19/11/2020** 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, 01 de outubro 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
EFEZ 71542 NNF
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/5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46.

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: 8974 / CNM: 090548.2.0008974-02 / Recibo: 92841 / Data da Certidão: 01/10/2026.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 8.974, em 09 / 02 / 2023:
Imóvel situado na situada na Rua 01 nº 117 do Loteamento denominado "Via Parque", Praça Cruzeiro (anteriormente em Rio dos Indios), zona urbana do primeiro distrito deste Município, composta de uma unidade própria para moradia, localizada de frente para a rua 01, contendo no seu pavimento único: ***uma varanda, uma sala, uma cozinha, uma circulação, uma área de serviço, um quarto, uma suíte, e, um banheiro social***, perfazendo uma área total construída de **67,30m2**, área útil de 59,85m2, área privativa descoberta/livre de 137,35m2, como quintal e estacionamento, e, fração ideal de **391,80/1000 avos** do respectivo ***lote de terreno nº 01 (um), da quadra 01 (um), do loteamento denominado "Via Parque"***, de forma irregular, medindo de frente 28,01m em dois segmentos; o primeiro com 8,42m em curva e na confluência da Rua 2 com a Rua 1, e o segundo com 19,59m em reta onde confronta com a Rua 1; pelos fundos 11,19m em dois segmentos; o primeiro com 4,15m em curva, e o segundo com 7,04m em reta, ambos confrontando com a Rua 2; pelo lado direito 25,56m em um linha inclinada onde confronta com a Rua 2; e pelo lado esquerdo 30,00m onde confronta com o lote nº 2; com área de **526,80m2** (quinhentos e vinte e seis metros e oitenta decímetros quadrados).- ***A área de uso exclusivo desta unidade***, constituída pela construção e sua área privativa descoberta/livre de uso exclusivo, existente na frente/lateral direita/fundos, assim se descreve e caracteriza: medindo de frente 19,56m em dois segmentos, o primeiro com 8,42m em curva e na confluência da rua 02 com a rua 01, e, o segundo com 11,14m, em confrontação com a rua 01; 11,81m no lado direito, em confrontação com a rua 02; 16,05m no lado esquerdo, em confrontação com a área de uso exclusivo da casa nº 125 da rua 01; e, 8,80m de fundos, em confrontação com a área de uso exclusivo da casa nº 40 da rua 02; perfazendo uma área de **204,65m2** (duzentos e quatro metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), devidamente inscrita no Cadastro Imobiliário sob o nº **01.2.250.0065.002**, com acabamento **tipo "B"**.-**PROPRIETÁRIA: IRMÃOS RB CONSTRUÇÕES LTDA ME**, sociedade empresária com sede social na Rua Hélio Rodrigues nº 100 – parte - Praça Cruzeiro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.299.755/0001-02.- **Registro anterior:** R-2 (compra e venda), referente à matrícula nº 8.556 do Livro 2, em 27-02-2020; Averbação

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8974 / CNM: 090548.2.0008974-02 / Recibo: 92841 / Data da Certidão: 01/10/2026.

de construção sob nº AV-4, na matrícula nº 8.556, Livro 2, em 09-02-2023, com apresentação do Boletim de Habite-se processo nº 6164/2022, com protocolo nº 158/2022, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Rio Bonito em 28/12/2022, e, sem apresentação do CND do INSS; Registro da instituição de condomínio sob nº R-6, na matrícula nº 8.556, Livro 2, em 09-02-2023; Averbação de abertura de matrícula sob nº AV-7, na matrícula nº 8.556, Livro 2, em 09-02-2023, neste R.I..- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 09 de fevereiro de 2023. Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – matrícula nº 94/9938, que digitei. E eu, Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-1-8.974 / ABERTURA DE MATRÍCULA: (Protocolo nº 27.537 de 20/01/2023): Nos termos do requerimento e instrumento particular de instituição de condomínio, datados de 18 de janeiro de 2023, feitos ao Registrador deste Cartório pela proprietária **IRMÃOS RB CONSTRUÇÕES LTDA ME**, qualificada na matrícula, foi requerido pela mesma, a abertura desta matrícula, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Emol.: R$138,25; 20% FETJ R$27,65; 5% FUNPERJ R$6,91; 5% FUNDPERJ R$6,91; 4% FUNARPEN R$5,53; 2% PMCMV R$2,76; 5% ISS R$6,91; Prenotação R$41,70 – Total R$239,10.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 09 de fevereiro de 2023. Eu, (Evandro Duarte Borges), Escrevente – mat. 94/9938, que escrevi. E eu, Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de fiscalização nº **EEKO 10539 RTT.**-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-2-8.974 / REGISTRO DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 27.723 de 02-06-2023): 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, contrato nº 9139994, datado de 12 de maio de 2023, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **PRISCILA TOLENTINO GUIMARÃES BALBI**, cirurgiã dentista e seu marido **MARCELO JOSÉ BALBI PEIXOTO FERREIRA**, professor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes à rua Zeli Miranda nº 206 – casa 1 – Bairro Green Valley, nesta cidade, portadores das C.N.H. nºs. 02724682832 e 04892710409, expedidas pelo Detran-RJ em 19-06-2019 e 30-08-2021, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 109.535.027-75 e

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/5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46.

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: 8974 / CNM: 090548.2.0008974-02 / Recibo: 92841 / Data da Certidão: 01/10/2026.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 8.974: ***(Continuação do R-2)***

102.514.857-38, respectivamente, por compra feita por compra feita a IRMÃOS RB CONSTRUÇÕES LTDA ME, qualificada na matrícula, pelo valor de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), financiados pelo Banco Bradesco S/A, 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 nome da vendedora; e, foram apresentadas ***declarações dos compradores***, sob as penas da Lei, de que a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, é efetuada com financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datadas de 02-06-2023, com firmas reconhecidas; **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***, certidões negativas com relação às Interdições Cíveis de Curatela, Insolvência Civil, Ausência, Emancipação, Interdições Comerciais e Interdições de Direito; **d)** ***da Justiça Federal – Tribunal Regional Federal da 2ª Região – Certidão Judicial Cível nº 2023.11803727614***, expedida em 17-05-2023, em nome da vendedora; **e)** ***Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União***, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Fazenda, com código de controle da certidão D9CD.D9E5.AD38.9A69, emitida em 26-05-2023, com validade até 22-11-2023; **f)** ***Consulta negativa de indisponibilidade de bens*** sob nº 01336.23.06.06.16.102, feita ao banco de dados de indisponibilidade de bens da CGJ-RJ em 06-06-2023; **g)** ***Certidão negativa de débitos trabalhistas*** de nº 20511055/2023, expedida pela Justiça do Trabalho em 15-05-2023, com validade até 11-11-2023; **h)** ***Consulta negativa de indisponibilidade***, expedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 06-06-2023, com código HASH ac83.9c09.cf88.c301.8979.fc48.fdd2.a28.108b.7737; **i)** ***da PMRB***, certidão negativa de débitos nº 6302/2023, com relação a impostos e taxas, expedida via internet, em 26-05-2023, válida até 25-06-2023, com código de autenticidade 3C59B65E059C82786A09C40E

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8974 / CNM: 090548.2.0008974-02 / Recibo: 92841 / Data da Certidão: 01/10/2026.

2073A0A4, do imóvel inscrito no cadastro imobiliário sob nº **01-2-250-0065-002**, bem como o ***imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis*** por ato "inter vivos", referente ao processo nº 3660/2023, pelo qual o ITBI nº 219/2023, foi pago via Bradesco Celular, em 29-05-2023, na importância de R$2.820,00, com autenticação bancária: 026.182.700, majorado pela fiscalização para R$351.000,00, todos ora arquivados em pasta própria.– Emol.: R$1.085,08; 20% FETJ R$217,01; 5% FUNPERJ R$54,25; 5% FUNDPERJ R$54,25; 4% FUNARPEN R$43,40; 2% PMCMV R$21,70; 5% ISS R$54,25; Selo R$2,48; Prenotação R$20,85 – Total R$1.553,27, na forma do artigo 290 da Lei 6.015/73 – Redução de 50% dos emolumentos para SFH.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 19 de junho de 2023.- Eu, (Ana Glaucia Oliveira Espíndola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador matrícula número 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de fiscalização nº **EENM 09864 NLW**.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

R-3-8.974 / REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 27.723 de 02-06-2023): Nos termos do mesmo título objeto do R-2, 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, ***Marcelo Gonçalves Sobrinho***, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. nº 114475403 – IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 092.721.477-60, 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 comercial à rua XV de Novembro nº 19, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco – SP, no livro nº 1353, às folhas 069, em 10 de janeiro de 2023, e substabelecimento parcial de procuração, lavrada no Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba – SP, no livro nº 1015, às folhas 007, em 10 de fevereiro de 2023, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores fiduciantes PRISCILA TOLENTINO GUIMARÃES BALBI e seu marido MARCELO JOSÉ BALBI PEIXOTO FERREIRA, já qualificados no R-2, pelo valor de R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); Valor de Avaliação: R$351.000,00; Valor de compra e venda: R$280.000,00; Valor da Entrada: R$0,00; Valor do Financiamento: R$280.000,00; Valor líquido a

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/5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46.

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: 8974 / CNM: 090548.2.0008974-02 / Recibo: 92841 / Data da Certidão: 01/10/2026.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 8.974: ***(Continuação do R-3)***

liberar R$280.000,00; Forma pagamento: Débito em Conta; Dados bancários: Banco 237 – Agência 2055 – Dígito 9 – Conta Corrente 11941 – Dígito 5; Prazo de reembolso: 360 meses; Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: R$1.334,52; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$3.151,27; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,1721% a.a. – 10,6600 % a.a.; CET – Custo Efetivo Total: 11,53%; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; Seguro mensal morte / Invalidez permanente: R$50,65; Seguro mensal danos físicos imóvel: R$ 19,30; Valor da taxa de administração de contratos – cobrança mensal: R$25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$3.246,22; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 12/06/2023; Sistema de amortização constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R$6,59; Forma de liberação – vendedor(es)/beneficiário(s): Favorecido: Irmãos RB Construções Ltda ME – Participação %: 100,00 – Forma liberação: Pagamento por TED – Banco: 403; Agência: 1; Conta: 1.632.661-5; Composição de Renda – Nome: Priscila Tolentino Guimarães – Valor Renda: R$11.856,78 - Participação: 100,00%; Valor total Financiado (Financiamento + despesas): R$280.000,00 - Taxa de abertura de crédito: R$0,00; Taxa de juros na data de assinatura do contrato 10,6600; A taxa de juros = Spread de 4,49 (A.A.) efetiva + percentual de remuneração da poupança que nesta data é de 6,17% (A.A.), sendo reajustada conforme os ajustes do copom sobre a meta Selic; Foro Eleito: Rio Bonito – RJ.- 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$351.000,00***.- Tudo nos termos do contrato já referido, que fica uma via arquivada.- Emol.: R$1.085,08; 20% FETJ R$217,01; 5% FUNPERJ R$54,25; 5% FUNDPERJ R$54,25; 4% FUNARPEN R$43,40; 2% PMCMV R$21,70; 5% ISS R$54,25; Selo R$2,48; Prenotação R$20,85 – Total R$1.553,27, na forma do artigo 290 da Lei 6.015/73 – Redução de 50% dos emolumentos para SFH.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 19 de junho de 2023.- Eu, (Ana Glaucia Oliveira Espíndola), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei.- E eu, (Jorge Francisco Correia), Registrador mat. nº

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46.

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 8974 / CNM: 090548.2.0008974-02 / Recibo: 92841 / Data da Certidão: 01/10/2026.

06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de fiscalização nº **EENM 09865 KGL**.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Mat. 06/1798

AV-4-8.974 / AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO: (Protocolo nº 29.093 de 07/11/2025): Nos termos do ofício nº 641935/2025 – Kawasaki Sociedade de Advogados, apresentado pelo Banco Bradesco S/A, datado de 03 de novembro de 2025, assinado eletronicamente por Daniel Lessa, com referência ao contrato habitacional nº 9139994-0, firmado em 12 de maio de 2023, garantido por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel situado na Rua 01 – 117 – Via Parque – Praça Cruzeiro – 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, posicionado em 03 de novembro de 2025, correspondente a R$17.570,95, 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 – Banco Bradesco S/A, 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$839,62; 20% FETJ R$167,92; 5% FUNPERJ R$41,98; 5% FUNDPERJ R$41,98; 6% FUNARPEN R$50,37; 2% PMCMV R$16,79; 5% ISS R$41,98; V. do Selo R$3,27; Prenotação R$49,01 - Total R$1.252,92. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 26 de fevereiro de 2026. Eu, (Ana Glaucia Oliveira Espíndola Nunes), Escrevente – mat. nº 94/9937, que digitei. E eu, Registrador mat. nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de fiscalização nº **EFCD 45118 PKE**.-

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 307061/2026, datado de 27 de fevereiro de 2026, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da BANCO BRADESCO S.A., no qual deixou de proceder a notificação dos Srs. PRISCILA TOLENTINO GUIMARÃES BALDI e MARCELO JOSÉ BALBI PEIXOTO FERREIRA, pelos motivos expostos na

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/5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46.

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: 8974 / CNM: 090548.2.0008974-02 / Recibo: 92841 / Data da Certidão: 01/10/2026.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 8.974: ***(Continuação)***

certidão fornecida pelo referido Cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 10 de agosto de 2026. O Registrador_____.-

Jorge Francisco Correia
Registrador e Notário
Matr.: 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 03/07/2026, a segunda em 06/07/2026 e a última em 07/07/2026, sem que houvesse pedido a esta Serventia para purgação da mora. O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 10 de agosto 2026. O Registrador_____.-

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

AV-5-8.974 / CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: (Protocolo nº 29.622 de 23/09/2026): De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 09-02-2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 29.093, em 07-11-2025 e requerimento da Kawasaki Sociedade de Advogados, datado de 04 de setembro de 2026, expedido pelo Banco Bradesco S/A, assinado por seu procurador substabelecido Dr. Daniel Lessa Marinho, brasileiro, casado, advogado, residente na Avenida Doutor Rudge Ramos nº 505 – Rudge Ramos – São Bernardo do Campo – SP, inscrito no CPF/MF sob nº 281.505.558-97, 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$ 280.000,00 (duzentos e oitenta 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***

SEGUE NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46.

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: 8974 / CNM: 090548.2.0008974-02 / Recibo: 92841 / Data da Certidão: 01/10/2026.

arquivados nesta Serventia, os documentos seguintes: **a)** ***Certidão comprobatória de quitação nº 1685/2026, datada de 24 de setembro de 2026,*** referente ao ***imposto sobre a transmissão onerosa de bens imóveis*** por ato "inter vivos", referente ao pedido online nº 1745/2026, pelo qual o ITBI nº 368/2026, foi pago no Banco Bradesco S/A, em 02 de setembro de 2026, na importância de R$5.600,00, com código de autenticidade 734F610000D2A0510D61F0FF 36013A4D; **b)** ***Consultas negativas de indisponibilidade de bens*** sob nºs 01336.26.09.24.54.116 e 01336.26.09.24.31.121, feita a banco de dados da CGJ-RJ, em 24-09-2026.- **c)** ***Consulta negativa de indisponibilidade***, expedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens – ONR em 24-09-2026, com código HASH nº 6q2p080m6c e 30utd4tpej; **d)** ***Certidões negativas de débitos trabalhistas*** nºs 79161422/2026 e 79160551/2026, expedidas via internet pelo TST em 24-09-2026, com validade até 23-03-2027.- Emol.: R$899,10 - 20% FETJ R$179,82 – 8,5% FUNPERJ R$76,42 – 8,5% FUNDPERJ R$76,42 - 6% FUNARPEN R$ 53,94; 2% PMCMV R$17,98 – 1% FUNPGAL ERJ R$8,99 – 1% FUNPGT R$8,89 – 1% FUNDACPGUERJ R$8,99 - 5% ISS R$44,95 – Selo R$3,27 - Prenotação R$59,65 - Total R$1.492,70.- O referido é verdade e dou fé. Rio Bonito, 30 de setembro de 2026.- Eu, (Ana Glaucia Oliveira Espíndola Nunes), Escrevente – mat. nº 94/9937, que escrevi. E eu, Registrador matrícula nº 06/1798, subscrevo e assino. O Registrador _____.- Selo de fiscalização nº **EFEZ 71532 NCZ.-**

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/5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46

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/5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46

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/5B8GB-84VBK-RGTEP-ECL46.