



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Pinheiral-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Dalva de Almeida Fagundes Silva

Tabeliã / Oficial do Registro

Rua Siqueira Campos 72, Centro, Pinheiral / RJ

E-mail: oficiounicopinheiral@gmail.com

Telefone: (24)3356-2811

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2093 / CNM: 091090.2.0002093-04 / Recibo: 43979 / Data da Certidão: 15/04/2026.

Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro de Imóveis do Cartório do Ofício Único do Município de Pinheiral/RJ, Matrícula 94/5264, no uso de suas atribuições...

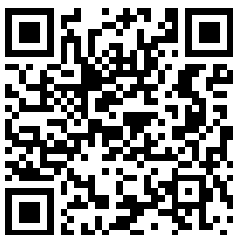
CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel do **Inteiro Teor** da Matrícula n.º **2093** do Livro 02 de Registro de Imóveis, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, **dela constando todos os ônus, ações reais e reipersecutórias**, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. **Pinheiral, 15 de abril de 2026.**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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\$ 2,53 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,41.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAN 96884 KNS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR3WJ-HWTLU-W8HRU-2SYZL>



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Pinheiral-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Dalva de Almeida Fagundes Silva

Tabeliã / Oficial do Registro

Rua Siqueira Campos 72, Centro, Pinheiral / RJ

E-mail: oficiounicopinheiral@gmail.com

Telefone: (24)3356-2811

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2093 / CNM: 091090.2.0002093-04 / Recibo: 43979 / Data da Certidão: 15/04/2026.

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PINHEIRAL-RJ
Rua Siqueira Campos nº 72 – Centro
Tel.: (024) 3356-2811

MATRÍCULA

FICHA

2093

01

Pinheiral, 14 de dezembro de 2022.

IMÓVEL: Lote de terras nº 46 (quarenta e seis), situado no lado ímpar da Rua Boaventura Xavier Botelho, do loteamento Vila Bela Vista, em zona urbana deste Município de Pinheiral/RJ, que se descreve da seguinte forma: 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua Boaventura Xavier Botelho, 35,00m (trinta e cinco metros) pelo lado direito, confrontando com o lote nº 42, 35,00m (trinta e cinco metros), pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 50, e, nos fundos mede 15,00m (quinze metros) confrontando com a R.F.F.S/A; perfazendo uma área total de 525,00m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados); cadastrado na Prefeitura Municipal de Pinheiral, sob o nº 01.06.009.0324,001.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO ALVES DE AMORIM, brasileiro, aposentado, identidade nº 393.828 IPF de 24.04.1973 e CPF 015.342.467-20, casado pelo regime de separação de bens em segundas núpcias com THEREZINHA DE JESUS SOUZA AMORIM, brasileira, aposentada, identidade nº 361.899 IPF de 13.12.1973 e CPF 080.717.647-87, residentes e domiciliados na Rua Orlando Brandão, nº 405, Ano Bom, em Barra Mansa/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-E, Fls 085, Matrícula 1.407, do Cartório do 2º Ofício de Pirai/RJ.

R.01-2093 – em 14 de dezembro de 2022.

COMPRA E VENDA

Transmitente: ANTONIO ALVES DE AMORIM e THEREZINHA DE JESUS SOUZA AMORIM, acima qualificados. **Adquirentes:** CARLOS ALBERTO FERREIRA, brasileiro, industrial, identidade nº 07091969-1 IPF/RJ de 10.02.1984 e CPF 839.119.527-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com NATAIR NUNES FERREIRA, brasileira, identidade nº 07523184-5 IPF/RJ de 02.05.1990 e CPF 135.481.607-27, residentes e domiciliados na Rua Boaventura Xavier Botelho nº 373, bairro Bela Vista em Pinheiral/RJ. **Título de Transmissão:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Barra do Pirai/RJ, no livro 205, fls. 141/142, ato 073, em 22.12.1992. **Valor do Contrato:** Cr\$ 5,00 (cinco cruzeiros) e valor venal atualizado de R\$192.716,29. **Imposto de Transmissão:** O ITBI foi pago em 16.11.1992 por meio da guia n.º 987 da Prefeitura Municipal de Pirai/RJ no valor de CR\$ 204.815,00. Prenotado em 01.11.2022, no livro 1-A, sob o nº 5818. **Emolumentos:** R\$2.668,03. Recibo nº 34251. Eu Rafael (Rafael Alves dos Santos), Escrevente, Matr. 94/23248, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEI135320 MKV.

Av.02-2093 – em 14 de dezembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE ÁREA ÚTIL

A requerimento do proprietário, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel desta matrícula, foi construída uma Casa, nº 373, com 149,58m² de área útil construída situada na Rua Boaventura Xavier Botelho, em zona urbana deste Município de Pinheiral/RJ. Averbação feita mediante guia do imposto predial, sem a comprovação do "habite-se" conforme Artigo 587, Parágrafo único do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, sendo a inscrição municipal nº 01.06.009.0324.001 e Código do Imóvel nº 3127. Protocolo nº 5819 do livro 01-A em 01.11.2022. Emolumentos: R\$843,99. Recibo nº 34252. Eu Rafael (Rafael Alves dos Santos), Escrevente, Matr. 94/23248 subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEI135321 EOS.

R.03-2093 – em 14 de março de 2023.

COMPRA E VENDA

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Com Pacto de Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças de nº 3162838 firmado em 07.02.2023, os proprietários CARLOS ALBERTO FERREIRA e NATAIR NUNES FERREIRA, acima qualificados, venderam a MARINA CONI TAVARES, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, empresária, nascida aos 30.06.1990, CNH nº 04731583337 Detran/RJ de 14.03.2019 e CPF 135.358.157-89, residente e domiciliada na Rua 30, n 72, Morada do Vale, Lote 11, Quadra L, Califórnia, Barra do Pirai/RJ, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo R\$170.300,28 por Carta de Crédito concedida pela Credora, BB Administradora de Consórcios SA, e R\$14.699,72 com Recursos Próprios. Foi apresentado e arquivado o ITBI no valor de R\$3.858,78 pago em 29.04.2022, Guia nº 0118/2022, Processo 1659/2022 bem como as certidões exigidas por lei. Prenotado em 22.11.2022, no livro 1-A, sob o nº 6005. Emolumentos: R\$3.241,39. Recibo nº 34988. Eu Hugo (Hugo de Almeida Fagundes Silva), Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, subscrevo e assino. *.*.*.* (CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR3WJ-HWTLU-W8HRU-2SYZL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Pinheiral-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Dalva de Almeida Fagundes Silva
Tabeliã / Oficial do Registro
Rua Siqueira Campos 72, Centro, Pinheiral / RJ
E-mail: oficiounicopinheiral@gmail.com
Telefone: (24)3356-2811

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2093 / CNM: 091090.2.0002093-04 / Recibo: 43979 / Data da Certidão: 15/04/2026.

(CONTINUAÇÃO) Selo de Fiscalização Eletrônico: EELB21957 OLG.

R.04-2093 – em 14 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

De acordo com os termos do instrumento particular com força de escritura pública acima descrito, a proprietária **MARINA CONI TAVARES**, devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula, ao credor fiduciário **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, Empresa Pública com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte) Brasília/DF e filial neste Estado, inscrita no CNPJ/MF 06.043.050/0001-32, em garantia do financiamento de R\$170.300,28, do grupo 578, cota 7424, ficando garantida assim a propriedade fiduciária do imóvel no valor de R\$485.000,00, sendo proprietário fiduciário, a credora fiduciária acima mencionada, devendo o empréstimo ser pago através de 33 (trinta e três), pagamentos mensais e sucessivos de R\$4.914,66. A compradora confessa, expressamente, dever à Credora, na data da assinatura do instrumento, a importância de R\$157.215,51, correspondente a 95,8320% sobre o Preço do Bem do Imóvel na Data da Assembléia Geral, equivalente a: 1) Fundo comum: 70,3459% = R\$115.404,72; 2) Fundo de Reserva: 3,5790% = R\$5.871,45; 3) Taxa de Administração: 21,9071% = R\$35.939,34. Demais condições, constam do aludido contrato. Prenotado em 22.11.2022, no livro 1-A, sob o nº 6005. Emolumentos: R\$3.241,39. Recibo nº 34416 Eu HUGO DE ALMEIDA FAGUNDES SILVA (Hugo de Almeida Fagundes Silva), Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: EELB21958 XDJ.

Av.05-2093 – em 23 de dezembro de 2025.

INTIMAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Faço a presente para constar que, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, foi prenotado o pedido ONR 564487, a requerimento do Credor Fiduciário **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, anteriormente qualificado, a Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, referente ao Contrato de nº **3162838** de **07.02.2023**, devidamente registrado na presente matrícula sob o número R.03-2093 acima descrito, **TENDO SIDO INTIMADA** a devedora **MARINA CONI TAVARES**, acima qualificada, conforme Certidão emitida pelo RTD do Ofício Único desta Comarca no seguinte teor: "Em atendimento ao requerimento de Notificação Extrajudicial protocolado em 26 de novembro de 2025, sob o n.º 3256 do Livro A-02 de Protocolo de Registro de Títulos e Documentos, eu, Raphael de Almeida Fagundes Silva, Substituto Legal da Oficial do Registro - Matrícula 94/5263, no uso de minhas atribuições, **CERTIFICO** que nesta data de 28/11/2025 às 12:18h, notifiquei a Sra. Marina Coni Tavares, CPF/MF n.º 135.358.157-89, no endereço situado na Rua Boaventura Xavier Botelho 373 – Vila Bela Vista (Varjão), Pinheiral/RJ, a qual após ler e tomar conhecimento e ciência do conteúdo desta Notificação, aceitou recebê-la conforme recibo assinado em minha presença. É o que me cumpre certificar. O referido é verdade e dou fé. Pinheiral, 28 de novembro de 2025." Decorrido todo o prazo legal sem nenhum retorno da parte devedora, lavro o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 7881 do livro 01-A em 10.11.2025. Emolumentos: R\$1.031,60. Recibo nº 42550. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAN95967 SIZ.

Av.06-2093 – em 14 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao Pedido de Consolidação emitido pelo Credor Fiduciário **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, assinado por Áureo Oliveira Neto, faço o presente para constar que, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do bem constante na presente matrícula, no valor de R\$485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), em nome do Credor Fiduciário, anteriormente qualificado, tendo em vista a **NÃO PURGAÇÃO DA MORA** pela devedora fiduciante **MARINA CONI TAVARES**, anteriormente qualificada. O imposto de transmissão foi recolhido conforme **Guia nº 61/2026**, no valor de R\$9.700,00, em 11.03.2026 no Banco Itaú S/A, sendo a base de cálculo da operação, o valor declarado da operação de R\$485.000,00. Protocolo nº 8130 do Livro 01-A em 01.04.2026. Emolumentos: R\$1.373,71. Recibo nº 43877. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFAN96876 RDC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR3WJ-HWTLU-W8HRU-2SYZL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital