

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12368 / CNM: 093575.2.0012368-92 / Recibo: 40525 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula extraída nos termos do art. 19, § 9º da Lei 6015/73, e art. 1.055 do Código Normas do TJRJ - parte extrajudicial, dela constando o inteiro teor dos atos de averbação e registro, os eventuais ônus e indisponibilidades, a situação jurídica do imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias por ventura existentes, em relação aos atuais proprietários, ou sobre os detentores de direito a eles relativos, prenotados até o dia anterior. Eu, **MÔNICA DARK DOS ANJOS FARIA**, Escrevente, matrícula nº 94/8272, realizei as buscas, digitei, conferi, subscrevo, assino e encerro. Dou fé, Barra Mansa 12 de agosto de 2026, (11h33min).

A presente certidão é assinada digitalmente pelo Tabelião e Oficial Registrador Abaixo

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
EFDO 15837 GYQ

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12368 / CNM: 093575.2.0012368-92 / Recibo: 40525 / Data da Certidão: 12/08/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 1			
Matrícula 12368	Livro 2	Data de Abertura 11/04/2023	CNM 093575.2.0012368-92
IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 101, DA RUA OSÓRIO GOMES DE BRITO, NÚMERO 521, DENOMINADO CONDOMÍNIO B, com área construída útil de 132,78m² (cento e trinta e dois metros e setenta e oito centímetros quadrados), área de terraço de 115,11m² (cento e quinze metros e onze centímetros quadrados), área privativa útil total de 247,89m² (duzentos e quarenta e sete metros e oitenta e nove centímetros quadrados), área de garagem de 21,87m² (vinte e um metros e oitenta e sete centímetros quadrados), com a área total de 269,76m² (duzentos e sessenta e nove metros e setenta e seis centímetros quadrados), devidamente edificado sobre o LOTE S/NÚMERO situado na Rua Osório Gomes de Brito, bairro Vila Nova, em zona urbana, não foreira, na 2ª Circunscrição do 1º Distrito do Município de Barra Mansa-RJ, com área de 274,57m² (duzentos e setenta e quatro metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), medindo pela frente 9,05m (nove metros), onde confronta com a referida via pública; medindo 8,00m (oito metros) pelos fundos, confrontando com terras de Sebastião Gomes de Brito; medindo 30,00m (trinta metros) pela direita, confrontando com terras de Domingos R. Alves e outros; medindo pela esquerda em 3 linhas quebradas: 16,00m (dezesseis metros), e 4,30m (quatro metros e trinta centímetros), confrontando com parte do lote s/nº da proprietária e 9,30m (nove metros e trinta centímetros), confrontando com o lote B de Paulo Lopes Marinho, bem como a fração ideal de 59,93%, Referência cadastral: NO.21.10.009.007.002. Inscrição 102676. Habite-se 7913/1999, Habite-se 9886/2010 e apresentado o Habite-se nº 2673/2010. DAS ÁREA LIVRES: existindo as seguintes áreas livres: CONDOMÍNIO B: não possui área descoberta privativa, possuindo apenas uma área descoberta de uso comum de 43,32m² (quarenta e três metros e trinta e dois centímetros quadrados). PROPRIETÁRIO: JOSÉ ANTONIO PEREIRA, brasileiro, nascido em 01/07/1966, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº07.421.038-6 expedida por IFP-RJ em 11/10/1984, CPF nº905.985.717-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com CARMEN LUCIA CORREA PEREIRA, brasileira, nascida em 14/07/1972, dona de casa, portadora da carteira de identidade nº08.748.869-8 expedida por IFP-RJ em 19/05/1988, CPF nº021.158.887-31, residentes e domiciliados a rua Osório Gomes de Brito, nº521, Vila Nova, em Barra Mansa-RJ que adquiriu de ANA ARLETE DE OLIVEIRA SILVA e seu marido VIVALDO VIEIRA DA SILVA, por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial sem Financiamento, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS datado de 24 de outubro de 2001, pelo preço certo e ajustado de R\$37.000,00, que os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: R\$3.200,00 em moeda corrente nacional e R\$33.800,00 da CAIXA por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores. O ISTI foi pago na Caixa Econômica Federal, agência 0176, através da guia nº772, no valor de R\$740,00 em 22/10/2001. DATA DO REGISTRO: 11 de abril de 2023. REGISTRO ANTERIOR: Ficha Matrícula nº 8688, do Livro 2, junto ao Serviço Registral Imobiliário do 3º Ofício de Barra Mansa-RJ.			
AV - 01 - 12.368 - ABERTURA DE MATRÍCULA. Protocolo 28077, de 21 de março de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, foi aberta a matrícula em virtude do Registro da Instituição de Condomínio, registrada sob o R - 04, Ficha Matrícula 8688, junto ao Serviço Registral Imobiliário do 3º Ofício de Barra Mansa - RJ. Dou fé. Barra Mansa, 11 de abril de 2023. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16089.			
R - 02 - 12.368 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 28626, de 08 de janeiro de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 20231228-06341 datado de 28 de Dezembro de 2023, JOSÉ ANTONIO PEREIRA e CARMEN LUCIA CORREA PEREIRA, acima devidamente qualificados, transferiram a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.			
1			

"continua no verso"

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12368 / CNM: 093575.2.0012368-92 / Recibo: 40525 / Data da Certidão: 12/08/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 1V			
Matrícula 12368	Livro 2	Data de Abertura 11/04/2023	CNM 093575.2.0012368-92
sociedade de crédito direto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35, neste ato representada por ROBERTO AMARAL DANTAS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador do documento de identidade nº 50.016.943, expedido pelo SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 400.516.238-03 e MARCELO BUOSI MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da CNH nº 05514922592, inscrito no CPF sob o nº 380.261.198-51 nos termos da procuração lavrada às fls. 369/371 do Livro 4225 em 13 de dezembro de 2023 junto ao Serviço Notarial do 21º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$ 333.952,89 (trezentos e trinta e três mil, novecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e nove centavos), contraída pelos fiduciários perante o fiduciário, para amortização em 120 (cento e vinte) meses, a taxa de juros efetiva: 1.29% a.m e 16.63% a.a, com valor da primeira prestação mensal (amortização e juros) R\$ 5.655,39 (cinco mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e trinta e nove centavos), DFI RR\$ 37,46, alíquota: 0.0037%, MIP: R\$ 72,29, alíquota 0.021%, taxa mensal de administração de crédito: R\$ 29,90, valor estimado da primeira prestação mensal: R\$ 5.795,04 (cinco mil, setecentos e noventa e cinco reais e quatro centavos), CET: 1,55% a.m e 20,24% a.a, vencendo a primeira prestação mensal em 10/04/2024 e data de vencimento da última prestação mensal em 10/03/2034, consignando-se em R\$ 1.012.360,25 (um milhão, e doze mil, trezentos e sessenta reais e vinte e cinco centavos) para os imóveis registrados nas matrículas 12.367 e 12.368, o valor do imóvel para fins de pública praça. (BIB 0145424010936688; 0145424010910690; 0145424010908691; 0145424010928692). Dou fé. Custas: R\$ 2.068,11 (Emolumentos); R\$ 413,62 (FETJ); R\$ 103,40 (FUNPERJ); R\$ 103,40 (FUNPERJ); R\$ 82,72 (FUNARPEN); R\$ 41,36 (PMCMV); R\$ 103,40 (ISS); R\$ 2,48 (SELO). Barra Mansa, 01 de fevereiro de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEOY 39181 FJH.			
AV - 03 - 12.368 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo 28626, de 08 de janeiro de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 20231228-06341 datado de 28 de Dezembro de 2023, JOSÉ ANTONIO PEREIRA e CARMEN LUCIA CORREA PEREIRA, QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., acima devidamente qualificado, na qualidade de credor da alienação fiduciária registrada sob o R-02 acima, dela emitiu cédula de crédito imobiliário, DEVEDORES: JOSÉ ANTONIO PEREIRA e CARMEN LUCIA CORREA PEREIRA, anteriormente identificados; CREDOR: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.; Valor da emissão: R\$ 333.952,89; Condição da emissão: Integral Condições da dívida: prazo total 120 meses. Forma e condição: escritural nos termos do § 4º do art. 18 e do inciso VII do art. 19 da Lei 10.931/04. Atualização monetária, forma de pagamento, sistema de amortização: conforme previsto na alienação fiduciária. Dou fé. Custas Isento. Barra Mansa, 01 de fevereiro de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEOY 39182 QXX.			
AV - 04 - 12.368 - RETIFICAÇÃO. Protocolo 28660, de 01 de fevereiro de 2024. Procede-se ao presente, para constar que, a cédula de crédito imobiliária averbada sob o AV-03-12.368, tem a seguinte redação: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo 28626, de 08 de janeiro de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 20231228-06341 datado de 28 de Dezembro de 2023, série 202312, número 0020987575/JAP, JOSÉ ANTONIO PEREIRA e CARMEN LUCIA CORREA PEREIRA, QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., acima devidamente qualificado, na qualidade de credor da alienação fiduciária registrada sob o R-02 acima, dela emitiu cédula de crédito imobiliário, DEVEDORES: JOSÉ ANTONIO PEREIRA e CARMEN LUCIA			
2			

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12368 / CNM: 093575.2.0012368-92 / Recibo: 40525 / Data da Certidão: 12/08/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 2			
Matrícula 12368	Livro 2	Data de Abertura 11/04/2023	CNM 093575.2.0012368-92
CORREA PEREIRA , anteriormente identificados; CREDOR: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , anteriormente identificada; INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , anteriormente identificada. Valor da emissão: R\$ 333.952,89; Condição da emissão: Integral; Condições da dívida: prazo total 120 meses. Forma e condição: escritural nos termos do § 4º do art. 18 e do inciso VII do art. 19 da Lei 10.931/04. Atualização monetária, forma de pagamento, sistema de amortização: conforme previsto na alienação fiduciária. Dou fé. Custas Isento. Barra Mansa, 01 de fevereiro de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EEOY 39182 QXX , e não como constou acima. Retificação com base no art. 213, I, da Lei 6015/73. Dou fé. Barra Mansa, 01 de fevereiro de 2024. Escrevente Substituta, Monique Müller Guimarães Vianna, Mat. 94/16.089. DISPENSADO O USO DE SELO ELETRÔNICO NOS TERMOS DO ARTIGO 225, INCISO IV, D, DO CÓDIGO DE NORMAS DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.			
AV - 05 - 12.368 - CESSÃO DE CRÉDITO - Protocolo 29602 de 17 de abril de 2025. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do Contrato Particular de Cessão de Promessa de Crédito com registro na B3 sob o nº 24A02050443 em 17/12/2024, a credora QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , acima identificada, cedeu a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA S/A , sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo-SP, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 13º, Pinheiro, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com Estatuto Social do Estado de São Paulo sob o nº 35300492307 e, com registro de securitizadora categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários CVM, sob o nº 680, o crédito registrado sob o R-02, emitida em 28/12/2023 e CCI na AV-03, emitida em 28/12/2023 e AV-04 retificando a CCI, desta Matrícula. Dou fé. Custas: R\$ 511,02 (Emolumentos); R\$ 102,20 (FETJ); R\$ 25,55 (FUNDPERJ); R\$ 25,55 (FUNPERJ); R\$ 30,66 (FUNARPEN); R\$ 10,22 (PMCMV); R\$ 25,55 (ISS); R\$ 2,87 (SELO); R\$ 733,62 (TOTAL). Barra Mansa, 16 de julho de 2025. Escrevente, Monica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO EEEYM 80768 LEB.			
AV - 06 - 12.368 - INTIMAÇÃO - Protocolo 29.431, de 31 de janeiro de 2025. Procede-se a esta averbação, para constar que a pedido da Credora Fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA , acima identificada, e nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários JOSÉ ANTONIO PEREIRA e CARMEN LUCIA CORREA PEREIRA , acima qualificados, conforme Provimento nº 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. O Oficial compareceu aos endereços dos devedores em 07/10/2025, 16/10/2025 e 23/10/2025, ocasião em que se encontravam em local ignorado, incerto ou inacessível. Em 22/12/2025, os devedores foram devidamente intimados e receberam uma via da notificação, conforme certidões datadas de 23/10/2025 e 22/12/2025, expedidas pelo Cartório do 1º Ofício de Barra Mansa-RJ. Dou fé. CUSTAS: R\$511,02 (EMOLUMENTOS); R\$102,20 (FETJ); R\$25,55 (FUNDPERJ); R\$25,55 (FUNPERJ); R\$30,66 (FUNARPEN); R\$10,22 (PMCMV); R\$25,55 (ISS); R\$2,87 (SELO). Barra Mansa, 13 de fevereiro de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFBT 67739 RZS			
3			

"continua no verso"

Barra Mansa 03 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Leandro Mendes de Souza

OFICIAL

Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business, Ano Bom, Barra Mansa / RJ

E-mail: cartorio@3oficiobm.com.br

Telefone: (24)3323-0192

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12368 / CNM: 093575.2.0012368-92 / Recibo: 40525 / Data da Certidão: 12/08/2026.

BARRA MANSA 03 OF DE JUSTICA Rua Abdo Felipe, 101, Barra Business - BARRA MANSA - RJ Telefone: (24)3323-0192 Registro de Imóveis LEANDRO MENDES DE SOUZA OFICIAL			
FICHA 2V			
Matrícula 12368	Livro 2	Data de Abertura 11/04/2023	CNM 093575.2.0012368-92
AV - 07 - 12.368 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 30.495, de 07 de julho de 2026. Procede-se ao presente, a requerimento da interessada, para constar que, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, após o decurso do prazo previsto no parágrafo 1º do mesmo diploma legal, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária acima identificada VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiro, em São Paulo/SP. O imposto de transmissão devido pela consolidação da propriedade foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 502/2026 - DARM nº 20260000019348611 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, pago em 17 de junho de 2026, no valor de R\$13.000,00, base de cálculo R\$650.000,00. CUSTAS: R \$1.143,38 (Emolumentos); R\$228,67 (FETJ); R\$97,18 (FUNDPERJ); R\$97,18 (FUNPERJ); R\$68,90 (FUNARPEN); R\$11,43 (FUNPGALERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$11,43 (FUNPGT - LEI Nº 10.637/2024); R\$11,43 (FUNDAC-PGUERJ - LEI Nº 10.637/2024); R\$22,86 (PMCMV); R\$57,16 (ISS); R \$3,27 (SELO). Barra Mansa, 12 de agosto de 2026. Escrevente, Mônica Dark dos Anjos Faria, Mat. 94/8272. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO EFDO 15830 MFG.			
4			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z3QQK-MUJ3Y-3CBB9-ZGKRZ

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

MONICA DARK DOS ANJOS FARIA (CPF ***.648.526-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z3QQK-MUJ3Y-3CBB9-ZGKRZ>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>