

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3863 / CNM: 091074.2.0003863-37 / Recibo: 57659 / Data da Certidão: 25/08/2026.

C E R T I D ã O - Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, desde 27/03/2000 até a presente data. Porto Real, 25 de agosto de 2026. Assinada digitalmente pela substituta Flávia Tavernari Fernandes, mat. 94/14860.

“As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.”

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
EEJD 98786 TTI

Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3863 / CNM: 091074.2.0003863-37 / Recibo: 57659 / Data da Certidão: 25/08/2026.

091074.2.0003863-37

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

PEDRO ALVES DE SOUSA

Oficial do Registro

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
3863

Ficha
1

IMÓVEL – UNIDADE – CASA 01 – Fração 595- A (edificada sobre o Lote nº 595 – Quadra 25, do Loteamento Jardim das Acácias), situada em área urbana deste Município de Porto Real - RJ, a seguir descrita e caracterizada: Unidade Residencial, de nº 210, situada no térreo, com acesso pela “Rua 08”, com área privativa construída de 58,68m² e área de uso privativo não construída de 89,66m², possuindo assim área total privativa de 148,34m², não possui área de uso comum construída e área de uso comum não construída, perfazendo área total correspondente a unidade residencial de 148,34m², tendo fração ideal de 0,231. A unidade denominada Casa 01 (fração 595-A) com área privativa de construção 117,36m² não possui área comum de construção, totalizando assim 117,36m² e apresenta fração ideal de 0,376. **Referência Cadastral nº 27.6.20.0667.001. PROPRIETÁRIO: JONAS FARIA FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, portador da CNH nº 00522640491, do DETRAN/RJ de 05/05/2009 e CPF nº 002.332.177-62, residente e domiciliado na Rua Martins Fabiano Moreira, nº 10, São Luiz, Barra Mansa – RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública lavrada nas Notas do Ofício Único de Porto Real, no Livro 003, às fls. 040/041, ato 021, em 28 de março de 2012. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2803, do Livro 02 do Registro de Imóveis do Ofício Único de Porto Real - RJ. Porto Real, 27/10/2016. Dou fé. Eu, Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, Ivaneide Lucas Mendes, substituta, Mat. 94/19268, subscrevo.//

AV-1-3863 CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta tendo em vista a Discriminação e Especificação de Condomínio registrada no R-3 da Matrícula 2803. Porto Real, 27/10/2016. Dou fé. Eu, Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, Ivaneide Lucas Mendes, substituta, Mat. 94/19268, subscrevo.//

R-2-3863 (Protocolo nº 6535, datado em 06/11/2019) TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº 9016387, emitido em 18/10/2019, constituído nos termos dos arts. 61 da Lei 4.380/64, 1º da Lei 5049/66 e Lei 9514/97. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 250.000,00, sendo composto com Recursos Próprios no Valor de R\$ 25.324,21, Recursos da Conta do FGTS no Valor de R\$ 24.675,79 e R\$ 200.000,00 sob a forma de financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A. **TRANSMISSÃO:** Comprovante do pagamento da Guia de ITBI da Prefeitura Municipal de Porto Real nº 4742301, no valor de R\$ 2.000,00 com pagamento efetuado em 25/10/2019, cuja cópia arquivamos. Consulta de Indisponibilidade de Bens 0232319111207899 em nome de Jonas Faria Figueiredo, emitida

Continua no Verso da Ficha...

Cartorio do Ofício Unico de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Avenida Paschoina Lançoni Tavernari, 73, Centro, Porto Real / RJ

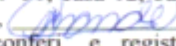
E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3863 / CNM: 091074.2.0003863-37 / Recibo: 57659 / Data da Certidão: 25/08/2026.

091074.2.0003863-37

em 12/11/2019. **TRANSMITENTE:** JONAS FARIA FIGUEIREDO, acima qualificado. **ADQUIRENTES:** RODRIGO CORREIA DO PRADO, brasileiro, supervisor de produção, portador da CNH nº 02324701770, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/11/2017 e CPF nº 085.346.617-31, casado em 23/12/2014, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com **DILEA DOS SANTOS DIONIZIO PRADO**, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 06802748938, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/04/2018 e CPF nº 166.403.847-79, residentes e domiciliados na Ladeira Hilton Lourenço Dias, nº 56, casa 02, bairro São Luis, em Barra Mansa – RJ. Porto Real, 12/11/2019. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu,  Ivaneide Lucas Mendes, substituta, Mat. 94/19268, subscrevo. //Selo Eletrônico nº EDDS97514 -HYS

R-3-3863 (Protocolo nº 6536, datado em 06/11/2019) TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, nº 9016387, emitido em 18/10/2019. **FORMA DO TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 250.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 25.324,21. **RECURSOS DO FGTS:** R\$ 24.675,79. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 200.000,00 reajustável na forma do Título. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 310.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de dezembro de 2019. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 8.5101, EFETIVA: 8.8500. **DEVEDORES:** RODRIGO CORREIA DO PRADO e DILEA DOS SANTOS DIONIZIO PRADO, já qualificados no ato R-2. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, Instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco – SP. Porto Real, 12/11/2019. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu,  Ivaneide Lucas Mendes, substituta, Mat. 94/19268, subscrevo. //Selo Eletrônico nº EDDS97515 - FWN

AV-4-3863 (Protocolo nº 9670, datado em 13/11/2025) INTIMAÇÃO-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Faço a presente para constar que, nos termos do artigo 26, §19 da Lei 9.514/97, foi prenotado sob o n. 9670, a requerimento do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO 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 nº 9016387, devidamente registrado na presente matrícula sob os números R.2-3863 e R.3-3863 acima descritos, tendo sido, após diligências negativas, os devedores **RODRIGO CORREIA DO PRADO e DILEA DOS SANTOS DIONIZIO PRADO**, já qualificados, intimados através da publicação dos editais 862868, 862869, 862870, 862871, 862872 e 862873 no Portal de Editais Eletrônicos, tendo a última publicação realizada em 21/01/2026, a satisfazer as obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da última publicação. Tendo decorrido o prazo acima descrito de 15 dias, sem que houvesse o adimplemento/pagamento das obrigações referidas, conforme procedimento informado na Intimação ora recebida. Porto Real, 18/02/2026. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo. //Selo Eletrônico nº EEJD97631 - YFT

AV-5-3863 (Protocolo nº 9882, datado em 06/05/2026) CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em cumprimento ao requerimento da interessada, através do Ofício nº 644307/2025, de 29/04/2026, e considerando as tentativas infrutíferas de intimação pessoal do devedor fiduciário, conforme certidões expedidas pelo Ofício Único de Porto Real/RJ e pelo 1º Ofício de Barra Mansa/RJ, bem como a regular publicação dos editais, conforme averbação AV-4 desta matrícula, procede-se à presente averbação para constar que, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, e após o decurso do prazo previsto no § 1º do mesmo dispositivo legal sem a purgação da mora, fica consolidada a propriedade plena do

Continua na Ficha 02...

Cartorio do Ofício Único de Porto Real-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Pedro Alves de Sousa

Avenida Paschoina Lançoni Tavernari, 73, Centro, Porto Real / RJ

E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3863 / CNM: 091074.2.0003863-37 / Recibo: 57659 / Data da Certidão: 25/08/2026.

091074.2.0003863-37

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

PEDRO ALVES DE SOUSA

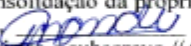
Oficial do Registro

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula
3863

Ficha
2

imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a consolidação da propriedade foi recolhido mediante a Guia de ITBI nº 78/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Porto Real/RJ, no valor de R\$ 6.255,78, calculado sobre o valor venal de R\$ 310.000,00, com pagamento efetuado em 22/04/2026. Porto Real, 22/05/2026. Dou fê. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo.// Selo Eletrônico nº EEJD98164 -FGW

AV-6-3863 (Protocolo nº 9882, datado em 06/05/2026) CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face autorização dada no requerimento de 29/04/2026, que se arquivou, passando a plena propriedade a pertencer a **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, em razão da consolidação da propriedade fiduciária averbada no AV-5-3863. Porto Real, 22/05/2026. Dou fê. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo.// Selo Eletrônico nº EEJD98165 -APP

AV-7-3863 (Protocolo nº 9975, datado em 30/07/2026) AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E EXTINÇÃO DE DÍVIDA: Procede-se à presente averbação, a requerimento do credor fiduciário, instruído com os documentos comprobatórios da realização do primeiro leilão público em 08/07/2026 e do segundo leilão público em 10/07/2026, previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, ambos negativos, sem licitantes ou arrematantes, para consignar que, nos termos do § 5º do referido artigo, considera-se extinta a dívida do fiduciante, dando-se por quitada a obrigação garantida pela alienação fiduciária objeto do R-3 desta matrícula, conferindo-se ao devedor fiduciante plena, geral, rasa e irrevogável quitação, nada mais podendo ser exigido em razão do contrato garantido pela referida propriedade fiduciária. Permanece a propriedade plena do imóvel incorporada ao patrimônio do credor fiduciário em decorrência da consolidação anteriormente averbada nesta matrícula. Real, 25/08/2026. Dou fê. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo.// Selo Eletrônico nº EEJD98785 -FUH



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BYLXT-5PTXP-5VXY8-ZFDGG

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

Flavia Tavernari Fernandes (CPF ***.721.677-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BYLXT-5PTXP-5VXY8-ZFDGG>

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

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