Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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, solteira, 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. TITULO 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...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:22:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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, S19 da Lei 9.514/97, foi prenotado sob o nº 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 descrito, 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...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:22:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

PEDRO ALVES DE SOUSA

Oficial do Registro

Livro **2** Registro Geral:

Matrícula	Ficha
3863	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 fé. 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 arquiva, 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 fé. 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 fé. Eu, Flávia Tavernari Fernandes, substituta, Mat. 94/14860, digitei, conferi, registro e subscrevo.// Selo Eletrônico nº **EEJD98785 -FUH**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 06/10/2026 08:22:52