



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0003625-92

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MATRÍCULA: 3625 (transporte do livro 2T, fls. 118).

DATA: 04/05/1992.

CERTIDÃO: Certifico que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 04 de maio de 1992, no livro 2T, fls. 118, sob o nº 3625, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em Ficha, como faculta o artigo 173, parágrafo único da Lei nº 6015, os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a ser escriturados nesta ficha que mantém o mesmo número. **Descrição do imóvel:** Unidade habitacional designada como casa nº 70 (setenta), da quadra 22 (vinte e dois), Viradouro da Rua 40 (quarenta), edificada no lote nº 91 (noventa e um), no Núcleo Residencial Parque Aeroporto, em Barra de Macaé, 2º distrito deste município e sua correspondente fração ideal do terreno que mede: 08,00 de frente para o Viradouro da Rua 40; 16,00 metros de ambos os lados, confrontando -se à direita com divisa lateral esquerda do terreno da casa n.º 78 e à esquerda com parte da divisa de frente do terreno da casa n.º 62, ambas do viradouro da Rua 40, de propriedade da outorgante ou sucessores; 8,00 metros de fundos, limitando -se com a divisa de fundos do terreno da casa n.º 694 da Rua 62MD de propriedade da outorgante ou sucessores, todas da mesma quadra. Proprietária: Companhia Estadual da Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB-RJ, sociedade mista estadual com sede na Praia de Botafogo, nº 480, na cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.525.221.0001-32. Registro anterior: Livro 2-S, fls. 20, sob o nº R1M3269. Eu, Oficial dou fé e assino. João Batista da Silva Figueira. **Certifico mais:** Certifico que o imóvel acima matriculado encontra -se hipotecado ao Banco Nacional da Habitação, hoje Caixa Econômica Federal, conforme registro efetuados, nos livros 2E, 2D, fls. 82, 91, 113, 16 e 15, sob os n.ºs R4M1203, R8M1211, R5M851 e R7M762. Macaé, 04 de maio de 1992. O Oficial dou. João Batista da Silva Figueira. **Certifico mais:** nos termos da Av.1M3625: Companhia Estadual da Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB-RJ; devedora do imóvel constante da matrícula, vem a registro averbar o cancelamento da hipoteca sobre o mencionado imóvel, conforme instrumento particular datado de 02 de março de 1992; o qual fica arquivado neste cartório. Macaé, 04 de maio de 1992. Eu, Oficial dou fé e assino. João Batista da Silva Figueira. **Certifico mais:** nos termos da R2M3625: **Transmitente:** Companhia Estadual da Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB-RJ, sociedade de economia mista Estadual com sede na cidade do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo n.º 480, inscrita no CGC -MF sob n.º 33.525.221/0001-32. **Adquirentes:** Isaias Ribeiro de Carvalho, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente o imóvel acima citado, portadora da identidade nº 03493912 -4-IPF de 28/10/86, inscrito no CPF nº 309.623.317/91. **Título:** Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e sua caracterização: Escritura pública de 29 de junho de 1992, lavrada pelo tabelião Edgard Nigui, Titular do 6º ofício de notas da comarca do Rio de Janeiro, livro 5021, fls.039 ato nº 20. valor: Cr\$.245,49.O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Macaé. 31 de julho de 1992. O oficial dou fé e assino. Manoel da Fonseca de Oliveira. Macaé, 13 de março de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

R3M3625: **Transmitente:** Isaias Ribeiro de Carvalho, brasileiro, solteiro, contador, portador da carteira de identidade nº 034939124, expedida por SSP/RJ em 19/09/1997, inscrito no CPF/MF nº 309.623.317-91, residente e domiciliado a Rua Quarenta, 70, fundos, Aeroporto, Macaé/RJ. **Adquirente:** Djalma dos Santos Rogerio, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 03218560450, expedida por DETRAN/RJ em 16/02/2009, inscrito no CPF/MF nº 886.910.807 -44, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu conjugue Ionara Antunes Zarour Rogerio, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 091304097, expedida por SSP/RJ em 05/09/2006, inscrita no CPF/MF nº 045.076.087 -16, residentes e



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0003625-92

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

domiciliados a Rua Teotônio Soares Silva, 183, Alto Cajueiro, Macaé/RJ. Título: Compra e Venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, alienação fiduciária, programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 27 de dezembro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 0.00 através de recursos próprios; R\$ 41.879,98 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 68.120,02 através de financiamento concedido pela Credora. Avaliação fiscal: R\$ 114.334,98 (cento e quatorze mil, trezentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos). Foi apresentada e fica arquivada a Certidão nº 071/2014, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160514031252668, e registros de escrituras nº 0160514031246791, no nome do transmitente, realizadas em 12/03/2014, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 31/01/2014 sob o nº 29951. EMOLS. R\$ 1.188,39; FETJ/RJ-(20%): R\$ 237,67; FUNDPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 47,53; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 23,22; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 11,49. TOTAL: R\$ 1.627,12. Macaé, 13 de março de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. **Selo Eletrônico Número: EABX 88812 VXX**

R4M3625: **Devedores fiduciários:** Djalma dos Santos Rogério e sua esposa Ionara Antunes Zarour Rogério, já qualificados. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações, alienação fiduciária, programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 27 de dezembro de 2013, assinado pelas partes. Valor da aquisição: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 0,00 através de recursos próprios; R\$ 41.879,98 através de desconto concedido pelo FGTS; e, R\$ 68.120,02 através de financiamento concedido pela Credora. Origem de recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.200.032 - 24/12/2013 -GEMPJ. Valor da operação: R\$ 68.120,02. Valor do desconto: R\$ 0,00. Valor da dívida/financiamento: R\$ 68.120,02. Valor da garantia fiduciária: R\$ 110.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização. Prazo de amortização: 360 meses. Prazo de renegociação: 0. Taxa anual de juros: Nominal 7,1600; Efetiva 7,3997. Vencimento do encargo mensal: 27/01/2014. Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 595,67; Seguros: R\$ 39,09; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 659,76. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 31/01/2014 sob o nº 29951. EMOLS. R\$ 1.188,39; FETJ/RJ-(20%): R\$ 237,67; FUNDPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNPERJ-(5%): R\$ 59,41; FUNARPEN-(4%): R\$ 47,53; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 23,22; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 11,49. TOTAL: R\$ 1.627,12. Macaé, 13 de março de 2014. Eu, Willian Darlen do Valle, auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. **Selo Eletrônico Número: EABX 88813 PUT**

Av5M3625: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do Ofício nº 3755/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, emitido pela Caixa Econômica Federal em 25/04/2018, averba-se o procedimento de intimação; cujo resultado da notificação realizada por esta Serventia certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s), conforme certidão emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Macaé/RJ em 05/07/2018. Título protocolizado em 27/04/2018 sob o nº 40682. EMOLS. R\$ 105,16; FETJ/RJ-(20%): R\$ 21,03; FUNDPERJ-(5%): R\$



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0003625-92

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

5,25; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,20; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,51. TOTAL: R\$ 152,48. Macaé, 08 de Agosto de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. **Selo Eletrônico Número: ECPI 84456 STU.**

Av6M3625: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. FATO JURIDICO: da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO: averbação realizada no molde do Art. 1.106, Parágrafo único do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro- Parte Extrajudicial. DA AVERBAÇÃO: A pedido do requerente acima, AVERBA-SE O CANCELAMENTO DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO, constante do Av5 da presente matrícula. INSTRUÇÃO: Ato instruído do requerimento assinado pela representante da credora em 07/07/2026. Título protocolizado em 23/06/2026 sob o nº 58594. EMOLS. R\$ 213,06; FETJ-(20%): R\$ 42,61; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNARPEN-(6%): R\$ 12,78; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 4,25; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 2,13; FUNPGT-(1%): R\$ 2,13; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 2,13; ISS: R\$ 10,87; SELO: R\$ 3,27. TOTAL: R\$ 329,45. Macaé, 22/07/2026. Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367 -07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. Selo Eletrônico Número: EFDY 11264 KZO.

Av7M3625: Averbação de Ofício: Consigna-se que em razão do Av9 que será realizado logo abaixo, averba-se a existência de procedimento de intimação, constante da presente matrícula, cujo resultado da notificação certifica que o devedor não foi encontrado e notificado. INSTRUÇÃO: ato instruído da CERTIDÃO de nº 106113, emitida em 26/01/2026, pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Macaé – Registro de Títulos e Documentos. Título protocolizado em 23/06/2026 sob o nº 58594. Sem custas para o presente ato. Macaé, 22/07/2026. Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367 -07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217-56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente.



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

C.N.M.: 089094.2.0003625-92

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

Av8M3625: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. FATO JURIDICO: por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais. ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO: Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 19/06/2026. DA AVERBAÇÃO: A pedido do requerente acima, AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R4 da presente matrícula. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 19/06/2026. Título protocolizado em 23/06/2026 sob o nº 58594. TOTAL DE CUSTAS: EMOLS. R\$ 213,06; FETJ-(20%): R\$ 42,61; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 18,11; FUNARPEN-(6%): R\$ 12,78; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 4,25; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 2,13; FUNPGT-(1%): R\$ 2,13; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 2,13; ISS: R\$ 10,87; SELO: R\$ 3,27. TOTAL: R\$ 329,45. Macaé, 22/07/2026. Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367 -07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. Selo Eletrônico Número: EFDY 11273 KAX.

Av9M3625: REQUERENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. FATO JURIDICO: da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas. ESPÉCIE E ORIGEM DO TÍTULO: Escritos particulares autorizados em lei, assinado pelo requerente, datado de 19/06/2026. DA AVERBAÇÃO: A pedido do requerente acima, AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel constante da presente matrícula em favor do adquirente para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. TRANSMITENTES: DJALMA DOS SANTOS ROGERIO e IONARA ANTUNES ZAROUR ROGERIO, já qualificados. ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. INSTRUÇÃO: Ato instruído do Requerimento Consolidação, assinado pela representante da credora em 19/06/2026 e a Guia de ITBI nº 65179/2026 recolhida em favor do Município de Macaé/RJ em 17/06/2026. Título protocolizado em 23/06/2026 sob o nº 58594. TOTAL DE CUSTAS: EMOLS. R\$ 711,95; FETJ-(20%): R\$ 142,39; FUNDPERJ-(8.5%): R\$ 60,51; FUNPERJ-(8.5%): R\$ 60,51; FUNARPEN-(6%): R\$ 42,71; Lei 6.370/2012-(2%): R\$ 14,23; FUNDAC-PGUERJ-(1%): R\$ 7,11; FUNPGT-(1%): R\$ 7,11; FUNPGALERJ-(1%): R\$ 7,11; ISS: R\$ 36,31; SELO: R\$ 3,27. TOTAL: R\$ 1.093,21. Macaé, 22/07/2026. Eu, Aymee Batalini Peçanha, Auxiliar de Cartório, Matrícula nº 94/25238, CPF nº 207.156.367 -07, a pedido da Oficial, digitei, conferi e realizei os lançamentos respectivos nos sistemas de informação, assinando a presente eletronicamente. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, Matrícula nº 94/10682, CPF nº 119.228.217 -56, subscrevo dou fé e assino eletronicamente. Selo Eletrônico Número: EFDY 11277 TMH.

C E R T I F I C O ser esta a **REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE**, contendo a **SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR** e conforme data o histórico **VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA**; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular **SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73**. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. **PEDIDO Nº: 00039930; RECIBO N.º: 0011947/26**. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma **registroidemoveis.org.br**, sem intermediários e sem custos adicionais.



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE MACAÉ

RUA CONDE DE ARARUAMA N:512 - CENTRO

MACAÉ/RJ

TEL (22) 2762-9204 OU (22) 2762-2162

E-mail: contato@3oficartmacae.com.br

CERTIDÃO

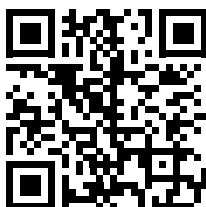
C.N.M.: 089094.2.0003625-92

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

MACAÉ, 23 DE JULHO DE 2026

Emitida Eletronicamente por **ALLAN STEPHEN DE OLIVEIRA** em **23/07/2026** às **12:09:53**.

EMOLUMENTO:	R\$ 124,08
PMCMV:	R\$ 2,48
FETJ:	R\$ 24,81
FUNDPERJ:	R\$ 10,54
FUNPERJ:	R\$ 10,54
FUNARPEN:	R\$ 7,44
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
FUNARPEN:	R\$ 1,24
VALOR DO ISS:	R\$ 6,33
VALOR SELO:	R\$ 3,27
CERTIDÃO:	R\$ 193,21



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

EFDY 11487 CRI

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/64HHW-24BKN-BG7NJ-NS94F>