



Valide aqui  
este documento

## Paraíba do Sul Ofício Único-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Flávia de Oliveira Dias Fonseca

TABELIÃ E REGISTRADORA

RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ

E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com

Telefone: (24)2263-2380

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4007 / CNM: 154559.2.0004007-18 / Recibo: 27718 / Data da Certidão: 03/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula constante no Livro 2, CNM: 154559.2.0004007-18, pertencente ao acervo do Cartório Ofício Único de Paraíba do Sul/RJ, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado.

Assinada digitalmente pela Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho, matr. 94/21924 (CGJ-RJ).

Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,43 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,16.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFAE 67402 CMC**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34GU7-M4L8E-9QPVX-ZZ82R>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento

**Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Flávia de Oliveira Dias Fonseca  
TABELIÃ E REGISTRADORA  
RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ  
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com  
Telefone: (24)2263-2380

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4007 / CNM: 154559.2.0004007-18 / Recibo: 27718 / Data da Certidão: 03/12/2025.

| PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO<br>RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ<br>Telefone: (24)2263-2380<br><b>Registro de Imóveis</b><br>FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA<br>TABELIÃ E REGISTRADORA   |                   |                                       |                                   |
|--|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| FICHA  |                   |                                       |                                   |
| Matrícula<br><b>4007</b>   | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>23/02/2023</b> | CNM<br><b>154559.2.0004007-18</b> |
| <p>Uma casa de morada situada a Rua Luiz Vieira de Carvalho, nº 62, bairro Alvorada, isenta de foros, na zona urbana do 4º distrito deste Município, Werneck, no loteamento "Bairro Alvorada", conhecido como 01 (um), da quadra "D", medindo 442,20 m2, de forma semicircular, na rua "C", confrontando pela frente, em linha de 54,14m, com a respectiva rua "C", e com a Estrada de Matozinhos, nos fundos, em linha de 26,00m, com o lote nº 02, da mesma quadra. <b>CADASTRO MUNICIPAL:</b> 04.3.004.0690.001-8. <b>PROPRIETÁRIOS: PAULO SERGIO SILVA SOUZA</b>, brasileiro, portador da CI nº081167587 expedida pelo IFP-RJ em 21.01.2002 e CPF nº002.030.207-07 casado pelo regime da comunhão parcial de bens com <b>VALERIA COSTA SOUZA</b>, brasileira, portadora da CI nº119524783 expedida pelo IFP-RJ em 07.05.1996 e CPF nº990.413.087-68, residentes e domiciliados a Rua Quinze de Janeiro nº03, centro, nesta cidade. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Livro 2-L, folhas 154, matrícula nº 3520 do antigo Cartório do 2º Ofício deste Município, hoje, Ofício Único. O referido é verdade e dou fé: Paraíba do Sul, 23 de Fevereiro de 2023. A Tabeliã Interina, Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376, digitei e assino.</p>   |                   |                                       |                                   |
| <p><b>REGISTRO Nº 001 - 4007 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Protocolado no livro 01, folhas 123, sob o nº 5927 em 23/02/2023. Selo nº <b>EEIV 47429 MMO</b>. De acordo com o Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, e Cédula de Crédito Bancário, Empréstimo à Pessoa Jurídica, datados de 16 de Fevereiro de 2023, número da cédula de crédito bancário nº 19.0195.606.0000202/69, no valor de R\$ 360.000,00 figurando como fiduciante: <b>EMPRESA PVALL SERVIÇOS ROTULAGEM LTDA</b>, com sede na cidade de Paraíba do Sul/RJ, na R Godofredo Franco de Faria, 23, Lote 06, Limoeiro, CEP: 25850-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.937.777/0001-10, representada por PAULO SERGIO DA SILVA SOUZA, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, nascido em 11/08/1968, RG 02382831610 DETRAN/RJ, e CPF nº 002.030.207-07, residente e domiciliado a Rua Antonio Carlos, 517, Apt. 1007, Centro, Três Rios/RJ, CEP: 25805-150, E VALERIA COSTA SOUZA, brasileira, casada, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, nascida em 07/08/1969, RG 119524783 SSP/RJ, e CPF nº 990.413.087-68, residente e domiciliada a Rua Antonio Carlos, 517, Apt. 1007, Centro, Três Rios/RJ, CEP: 25805-150, deu em garantia o imóvel da presente matrícula à credora e fiduciária, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor do financiamento é R\$ 388.466,75 (trezentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e setenta e cinco centavos), sendo o valor líquido de R\$ 343.181,54. Prazo total (meses): 48. Carência (meses): 0. Valor da prestação R\$ 11.779,82. Valor total das parcelas: R\$ 565.431,36. Data da liberação: 16/02/2023. Data vencimento da 1ª prestação: 16/03/2023. Data vencimento da operação: 16/02/2027. IOF R\$ 6.818,46. Conta para crédito do empréstimo: 0195.003.00004698-8; Conta para débito das prestações: 0195.003.00004698-8; Taxa de juros anual: 21,69%; Taxa de juros (mensal): pós fixada; Taxa de Juros Balcão: 2,10%; Taxa de Juros Reduzida: 1,65%. Demais condições as constantes do Termo e Cédula cujas cópias ficam arquivadas, fazendo parte integrante deste registro. Consulta às informações relativas a Escrituras lavradas na forma da Lei 11.441/2007 e de Indisponibilidade junto a Corregedoria Geral do Estado nº 08236.23.02.23.39.087; 08236.23.02.23.17.092 (23/02/2023). Consulta CENIB nº 97b1.7fec.6965.97ba,bbc7.292b.a9b7.9a81.7418.c91f:3a96.2152.973b.36cb.36b9.90dc.cf34.7fc3.9ec1.d5d9 (23/02/2023). Certifico que às custas R\$ 2.125,27, serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$ 425,05 (Lei nº 3.217/99), R\$ 106,26 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNDPERJ), R\$ 106,26 (Lei nº 111/06 - FUNPERJ), R\$ 106,26 (ISS) R\$ 85,01 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$ 42,50 (Lei nº 6370/12 Atos gratuitos e PMCMV). Consulta às informações relativas a Escrituras lavradas na forma da Lei 11.441/2007 e de Indisponibilidade R\$ 26,51, serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 23 de Fevereiro de 2023. A Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924, digitei. A Tabeliã Interina, Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376, subscrevo e</p> |                   |                                       |                                   |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34GU7-M4L8E-9QPVX-ZZ82R>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

## Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Flávia de Oliveira Dias Fonseca

TABELIÃ E REGISTRADORA

RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ

E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com

Telefone: (24)2263-2380

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4007 / CNM: 154559.2.0004007-18 / Recibo: 27718 / Data da Certidão: 03/12/2025.

|   |                   |                                       |                                   |
|---|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO<br>RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ<br>Telefone: (24)2263-2380<br><b>Registro de Imóveis</b><br>FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA<br>TABELIÃ E REGISTRADORA  |                   |                                       |                                   |
| <b>FICHA</b>  |                   |                                       |                                   |
| Matrícula<br><b>4007</b>  | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>23/02/2023</b> | CNM<br><b>154559.2.0004007-18</b> |
| <p>assinou. Selo nº EEIV 47433 ZEH.</p>   |                   |                                       |                                   |
| <p><b>AVERBAÇÃO Nº 02- 4007 - INTIMAÇÃO:</b> Protocolado no Livro 01, fls. 250, nº 7382 datado de 13/02/2025, Selo nº EEWN 30012 PCE. Nos termos do Artigo 1.463 do Código de Normas do Estado do Rio de Janeiro, procedo a presente averbação para constar que os devedores Pvall Serviços Rotulagem Ltda, CNPJ: 22.937.777/0001-10, Paulo Sergio da Silva Souza, CPF nº 002.030.207-07, Valeria Costa Souza, CPF nº 990.413.087-68, foram intimados por edital, após frustradas tentativas de intimação pelo Registro de Títulos e Documentos realizadas aos 20/03/2025, 01/04/2025 e 17/04/2025, e por hora certa aos 02/05/2025, posteriormente também frustrada a tentativa via Correios, postada aos 06/05/2025, cujo AR retornou aos 21/05/2025, na sequência, publicados editais sob os nº 1636/2025, 1637/2025 e 1638/2028, respectivamente aos 20/06/2025, 23/06/2025 e 24/06/2025, conforme determinam os art. 19, II, 26, § 7º e 26-A, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 160,44, as custas extrajudiciais no valor de R\$ 32,08 (Lei nº 3.217/99), R\$ 8,02 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNDPERJ), R\$ 8,02 (Lei nº 111/06-FUNPERJ), R\$ 9,62 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$ 3,20 (Atos gratuitos e PMCMV) e R\$ 8,02 (ISS), serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 03 de Dezembro de 2025. A Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho, matrícula 94/21924, digitei. Flávia de Oliveira Dias Fonseca, matrícula nº. 90-3098, Registradora Titular, subscrevo e a assinou. <b>SELO Nº EFAE 67399 FVN.</b></p>   |                   |                                       |                                   |
| <p><b>AVERBAÇÃO Nº 03 - 4007 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> Protocolado no livro 01, fls. 250, nº 7382 em 13/02/2025. Selo nº EEWN 30012 PCE. Nos termos do Artigo 1.486, do Código de Normas do Estado do Rio de Janeiro e pelo requerimento particular firmado em 31 de outubro de 2025, subscrito pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada pela Coordenadora - Economiária., Sra. Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 10460343-6, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 051.859.907-83, com endereço profissional em Av. Oscar Niemeyer, nº 2000, Santo Cristo, Rio de Janeiro/RJ, Cep: 20.220-297, consoante procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro 3621-P, folha 100, em 27/03/2025; subestabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro 3624-P, folha 002, em 17/04/2025; procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação (art. 27 da lei nº. 9.514/97). Guia de ITBI nº 2025/10161, pago em 24/10/2025, junto a Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 7.560,00. Valor de Apuração: R\$ 252.000,00. Certifico que as custas de R\$ 734,83, serão recolhidas no Banco Nubank no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$ 146,96 (Lei nº 3.217/99), R\$ 36,74 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNDPERJ), R\$ 36,74 (Lei nº 111/06 - FUNPERJ), R\$ 36,74 (ISS); R\$ 44,08 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$ 14,69 (Lei nº 6370/12 Atos gratuitos e PMCMV), será recolhida no prazo da respectiva Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 03 de dezembro de 2025. Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924, digitei. Flávia de Oliveira Dias Fonseca, matrícula nº. 90-3098, Registradora Titular, subscrevo e assinou. <b>SELO Nº EFAE 67400 LRN.</b></p> |                   |                                       |                                   |
| <p><b>AVERBAÇÃO Nº 04 - 4007 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Protocolado no livro 01, fls. 123, nº 7382 em 21/06/2024. Selo nº EEWN 30012 PCE. Procedo-se a esta averbação, em observância ao artigo nº. 1.488 do Código de Normas do Estado do Rio de Janeiro, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº <b>R-01</b>, nesta matrícula, em razão da consolidação em nome da credora fiduciante. Certifico que as custas de R\$ 144,77 serão recolhidas no Banco Nubank no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$ 28,95 (Lei nº 3.217/99), R\$ 7,23 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNDPERJ), R\$ 7,23 (Lei nº 111/06 - FUNPERJ), R\$ 7,23 (ISS); R\$ 8,68 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$ 2,89 (Lei nº 6370/12 Atos gratuitos e PMCMV), será recolhida no prazo da respectiva Leis. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 03 de dezembro de 2025. Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes</p>  |                   |                                       |                                   |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34GU7-M4L8E-9QPVX-ZZ82R>



Valide aqui este documento

**Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Flávia de Oliveira Dias Fonseca  
TABELIÃ E REGISTRADORA  
RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ  
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com  
Telefone: (24)2263-2380

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4007 / CNM: 154559.2.0004007-18 / Recibo: 27718 / Data da Certidão: 03/12/2025.

|  |                   |                                       |                                   |
|--|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO<br>RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ<br>Telefone: (24)2263-2380<br><b>Registro de Imóveis</b><br>FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA<br>TABELIÃ E REGISTRADORA |                   |                                       |                                   |
| <b>FICHA</b>   |                   |                                       |                                   |
| Matrícula<br><b>4007</b>   | Livro<br><b>2</b> | Data de Abertura<br><b>23/02/2023</b> | CNM<br><b>154559.2.0004007-18</b> |
| Coelho - mat. 94/21924, digitei. Flávia de Oliveira Dias Fonseca, matrícula nº. 90-3098, Registradora Titular, subscrevo e assino. <b>SELO Nº EFAE 67401 EZI.</b>                                    |                   |                                       |                                   |
|  |                   |                                       |                                   |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34GU7-M4L8E-9QPVX-ZZ82R>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

