



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1044 / CNM: 154559.2.0001044-80 / Recibo: 29854 / Data da Certidão: 25/06/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula constante no Livro 2, CNM: 154559.2.0001044-80, 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: 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 | Pmcvm: 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

EFCX 51131 JIO

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRYSU-XW2EL-TGB2X-ZMSTC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 1044 / CNM: 154559.2.0001044-80 / Recibo: 29854 / Data da Certidão: 25/06/2026.

PARAIBA DO SUL OFÍCIO ÚNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA 1			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
1044	2	24/03/2014	154559.2.0001044-80
Uma casa de morada, situada na Praça Marques de São João Marcos, nº 183, antiga 96, tendo sala, dois quartos, cozinha e banheiro, taqueada, forrada, coberta de telhas, e o domínio útil do terreno, foreiro a municipalidade, com área total de 62,25m². (sessenta e dois metros e vinte e cinco decímetros quadrados), com 4,30m, de frente para a citada Praça; de um lado, com 15,00m, confronta com Maria da Glória Bertone ou sucessores; de outro lado, com 15,00m, confronta com Antônio de Souza Barros ou sucessores; e, fundos, com 4,00m, confronta com quem de direito. Cadastro municipal nº 01.01.023.0222.001 (743-5). PROPRIETÁRIO(A): VINÍCIUS SIMÕES DA ROCHA, brasileiro, advogado, filho de João Augusto Figueiredo da Rocha e Tânia Maria Simões da Rocha, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JANAINA MORAES DE LIMA DANTAS ROCHA, brasileira, corretora de imóveis, filha de Josemar Bartholomeu de Lima Dantas e Olga Cecília de Moraes Dantas; ele, portador da C.I. nº 09496495-4 expedida pelo IFP/RJ em 08/11/1990, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.980.147-37; ela, inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis 1ª Região - RJ nº 038004, em 29/11/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.367.367-38, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 433, apartamento 401, Centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: livro 2-C, folhas 144, matrícula nº 827 do antigo Cartório do 2º Ofício deste Município. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 24 de março de 2014. A Escrevente, Amanda Lee Laranja Zampagli de Souza - mat. 94/5468.			
REGISTRO Nº 01 - 1044 - COMPRA E VENDA: Protocolado no livro 01, fls. 24v, sob o nº 1155 em 24/03/2014. Selo nº EABW 48435 UUD. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, livro 003, fls. 123, ato nº 104 em 20/02/2014. Selo nº NBP03976; o imóvel objeto da presente matrícula foi ADQUIRIDO por HELENO BATISTA SALGADO, brasileiro, arquiteto, filho de Geraldo de Lima Salgado e Vera Lúcia Batista Salgado, portador da C.I. nº 10.350.711-7 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.859.937-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JULIANE FIGUEIREDO FONSECA, brasileira, arquiteta, filha de Sebastião Machado da Fonseca e Maria de Lurdes Figueiredo Fonseca, portadora da C.I. nº 10.094.289-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 01/07/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.313.937-10, residentes e domiciliados na Estrada José Romero Gamboa, nº 3160, casa 07, Vila Salutaris, nesta cidade; e, CAMILA TATIANE DE OLIVEIRA, brasileira, filha de Antônio Carlos de Oliveira e Márcia Eliane de Oliveira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Leonardo de Azevedo Medeiros, administradora de empresas, portadora da CI nº 00572558407 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/01/2010 e CPF nº 006.766.769-44, residente e domiciliada na Rua Eucaliptos nº153, Vila Salutaris, nesta cidade; por compra feita de VINICIUS SIMÕES DA ROCHA e sua mulher JANAINA MORAES DE LIMA DANTAS ROCHA (acima qualificados). Pelo valor de R\$ 100.000,00. Foi paga a guia de ITBI nº 478/14 no valor de R\$ 3.000,00, valor declarado de R\$ 100.000,00 e apurado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Consulta de Indisponibilidade nº 0823614031350623 e 0823614031325466. Certifico que às custas R\$876,80 (R\$858,22 - Tab 5/1 - R\$ 18,58 Tabela 1/5), serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$175,36 (Lei nº 3.217/99), R\$43,84 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNPERJ), R\$43,84 (Lei nº 111/06-FUNPERJ), R\$35,07 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$17,16 (Atos gratuitos e PMCMV), Certidão de Indisponibilidade R\$16,54 x 2 e R\$11,49 devidas à Mútua dos Magistrados e outras Associações da Lei nº 3.761/02, serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 24 de março de 2014. A Escrevente, Amanda Lee Laranja Zampagli de Souza - mat. 94/5468. Selo nº EABW 48436 EQL			
REGISTRO Nº 02 - 1044 - COMPRA E VENDA: Protocolado no livro 01, fls. 44v, sob o nº 2105 em 18/08/2015. Selo nº EAZZ 15690 HFU. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, livro 005, fls. 155, ato nº 126 em 14/08/2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi ADQUIRIDO por HELENO BATISTA SALGADO, brasileiro, arquiteto, filho de Geraldo de Lima Salgado e Vera Lúcia Batista Salgado, portador da C.I. nº 10.350.711-7 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.859.937-12, casado pelo			



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: 1044 / CNM: 154559.2.0001044-80 / Recibo: 29854 / Data da Certidão: 25/06/2026.

PARAIBA DO SUL OFÍCIO ÚNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA 1V			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
1044	2	24/03/2014	154559.2.0001044-80
regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JULIANE FIGUEIREDO FONSECA, brasileira, arquiteta, filha de Sebastião Machado da Fonseca e Maria de Lurdes Figueiredo Fonseca, portadora da C.I. nº 10.094.289-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 01/07/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.313.937-10, residentes e domiciliados na Estrada José Romero Gamboa, nº 3160, casa 07, Vila Salutaris, nesta cidade; por compra feita de CAMILA TATIANE DE OLIVEIRA E S/ESPOSO LEONARDO DE AZEVEDO MEDEIROS (acima qualificados). Pelo valor de R\$ 50.000,00. Foi paga a guia de ITBI nº 1114/15 no valor de R\$ 1.500,00, em 30/07/2015, valor declarado de R\$ 50.000,00 e apurado de R\$ 50.000,00, e Guia de Laudêmio nº 54/15 no valor de R\$ 250,00 e valor fiscal de R\$10.000,00. Consulta de Indisponibilidade nº 0823615081800912, 0823615081800912, 0823615081839889, 0823615081829316, 0823615081854194 (18/08/2015) E CENIB nº 99ac . 910f . 80f9 . 2ed5 . c35f . 58cc . cba4 . 07dd . f2df . 8e27 e 2c6c . de04 . a063 . b025 . f003 . d9a6 . 5e3a . 1f6b . 4af7 . 95c1, emitidas em 03/08/2015. Certifico que às custas R\$456,44 (R\$436,66 - Tab 5/1 - R\$ 18,58 Tabela 1/5), serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$91,28 (Lei nº 3.217/99), R\$22,82 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNDPERJ), R\$22,82 (Lei nº 111/06-FUNPERJ), R\$18,25 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$8,73 (Ato gratuitos e PMCMV), Certidão de Indisponibilidade R\$17,60 x 4 e R\$12,24 devidas à Mútua dos Magistrados e outras Associações da Lei nº 3.761/02, serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 18 de agosto de 2015. A Substituta da Tabeliã, Rafaela Guimarães Marques - mat. 94/16085. Selo nº EAZZ 15692 ZCQ AVERBAÇÃO Nº 03 - 1044 - DEMOLIÇÃO: Protocolado no livro 01, fls. 82, sob o nº 3742 em 07/01/2019. Selo nº ECWI 78541 FWW. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado pelo proprietário, que apresentou certidão expedida pela PMPS em 07/01/2019, para fazer constar a demolição da casa descrita acima com 52,50m2, ficando o terreno sem benfeitorias. Certifico que às custas R\$112,41 (R\$112,41 - Tab 5/4), serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$22,48 (Lei nº 3.217/99), R\$5,62 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNDPERJ), R\$5,62 (Lei nº 111/06-FUNPERJ), R\$5,62 (ISS) R\$4,49 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$2,03 (Ato gratuitos e PMCMV), serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 09 de janeiro de 2019. A Substituta da Tabeliã, Rafaela Guimarães Marques, mat. 94/16085. SELO Nº ECWI 78562 YGG AVERBAÇÃO Nº 04 - 1044 - CONSTRUÇÃO- Protocolado no livro 01, fls. 82, sob o nº 3742 em 07/01/2019. Selo nº ECWI 78541 FWW. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado pelo proprietário, para fazer constar a as construções, tais como: (1) Uma loja 01 sito na Praça Marques de São João Marcos, nº 183, centro, com área construída de 62,10m2 (sessenta e dois metros e dez decímetros quadrados), Cadastro Municipal nº 01.01.023.0222.001 (7435-0); (2) Uma loja 02 1º pavimento sito na Praça Marques de São João Marcos, nº 183, centro, com área construída de 45,40m2 (quarenta e cinco metros e quarenta decímetros quadrados), Cadastro Municipal nº 01.01.023.0222.002 (226746-0); (3) Uma loja 03 do 2º pavimento sito na Praça Marques de São João Marcos, nº 183, centro, com área construída de 58,81m2 (cinqüenta e oito metros e oitenta e um decímetros quadrados), Cadastro Municipal nº 01.01.023.0222.003 (226753-0); foram apresentadas e arquivado os seguintes documentos: RRT nº 2433178 recolhido em 30/06/2014. Certidões de Construção, Habite-se e quitação de IPTU emitidas pela PMPS e planta aprovada e registrada pela Prefeitura no Livro 03, fls 35, nº 079 em 12/11/2014. Certifico que às custas R\$766,26 (R\$766,26 - Tab 5/4), serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$153,25 (Lei nº 3.217/99), R\$38,31 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNDPERJ), R\$38,31 (Lei nº 111/06-FUNPERJ), R\$38,31 (ISS) R\$30,65 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$15,32 (Ato gratuitos e PMCMV), serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 09 de janeiro de 2019. A Substituta da Tabeliã, Rafaela Guimarães Marques, mat. 94/16085. SELO Nº ECWI 78563 IZL REGISTRO Nº 05 - 1044 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolado no livro 01, folhas 82, sob o nº 3747 em 16/01/2019. Selo nº ECWI 78594 TFR. De acordo com o Termo de Constituição de Garantia			
2			



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: 1044 / CNM: 154559.2.0001044-80 / Recibo: 29854 / Data da Certidão: 25/06/2026.

PARAIBA DO SUL OFÍCIO ÚNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA 2			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
1044	2	24/03/2014	154559.2.0001044-80
Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em garantia, datado de 16 de janeiro de 2019, número da cédula de crédito bancário nº 19.0925.606.0000096/02, figurando como fiduciante: HELENO BATISTA SALGADO, (acima qualificado) e s/esposa JULIANE FIGUEIREDO FONSECA (acima qualificada), deu em garantia o imóvel da presente matrícula à credora e fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo o valor líquido de R\$ 579.342,59, N° parcelas prazo 60. Prazo de carência 00. Valor da prestação R\$ 13.898,81. Data da liberação 16/01/2019. Data vencimento da 1ª prestação 16/02/2019. Data vencimento da operação 16/01/2024. IOF R\$ 10.567,41. TARC R\$ 10.000,00. Taxa de juros mensal Prefixada Balcão 2,19% efetiva 1,15% Conta para crédito do empréstimo 0925.003.00007366-4. Conta para débito das prestações 0925.003.00007366-4. 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 0823619012138595 e 0823619012132592 (21/01/2019). Consulta CENIB nº 8ae1a824.a63a. 8639.fafb.17db.cce4.8e3f. 202b.0297 e 8bab.ec7a.84d7.b93e.f148.8f5a.2cab.5e4a.b88a.6025 (21/01/2019). Certifico que às custas R\$2.003,63 (R\$1.978,71 - Tab 5/1 + 1/4 - R\$24,92 Tabela 1/5), serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$400,72 (Lei nº 3.217/99), R\$100,18 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNPERJ), R\$100,18 (Lei nº 111/06 - FUNPERJ), R\$100,18 (ISS) R\$80,14 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R \$39,56 (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\$22,18 x 2, serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 21 de janeiro de 2019. A Substituta da tabeliã, Rafaela Guimarães Marques - mat. 94/16085, digitei e assino. Selo nº ECWI 78623 YNS			
REGISTRO Nº 06 - 1044 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolado no livro 01, folhas 119, sob o nº 5408 em 10/06/2022. Selo nº EEEE 53006 VKR. De acordo com o Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em garantia, datado de 16 de janeiro de 2019, número da cédula de crédito bancário nº 19.0925.606.0000103/68, figurando como fiduciante: HELENO BATISTA SALGADO, (acima qualificado) e s/esposa JULIANE FIGUEIREDO FONSECA (acima qualificada), deu em garantia o imóvel da presente matrícula à credora e fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 de R\$ 580.910,88 (quinhentos e oitenta mil e novecentos e dez reais e oitenta e oito centavos), sendo o valor líquido de R\$ 560.474,32. Prazo total (meses): 36. Carência (meses): 0. Valor da prestação R\$ 22.780,74. Valor total das parcelas: R\$ 820.106,64. Data da liberação 02/06/2022. Data vencimento da 1ª prestação: 02/07/2022. Data vencimento da operação: 02/06/2025. IOF R\$ 10.436,56. Taxa de juros mensal Prefixada Balcão 1,80%, Taxa de Juros Reduzida: 1,65%. Conta para crédito do empréstimo: 0925.003.00007366-4. Conta para débito das prestações: 0925.003.00007366-4. Taxa de Juros anual: 21,69%. 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 08236.22.06.13.49.298; 08236.22.06.13.02.305 (13/06/2022). Consulta CENIB nº 4d0a. 0b36. e5e3. ca83. c6da. 4c44. 6f0d. f4a8.a192.3584; f66a.abc4.a726.d7ce.f4aa.e687.f5 ce.6b3b.76e4.7a85 (13/06/2022). Certifico que às custas R\$ 2.589,82, serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$ 517,96 (Lei nº 3.217/99), R\$ 129,49 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNPERJ), R\$ 129,49 (Lei nº 111/06 - FUNPERJ), R\$ 129,49 (ISS) R\$ 103,59 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$ 50,92 (Lei nº 6370/12 Atos gratuitos e			
3			

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRYSU-XW2EL-TGB2X-ZMSTC>



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: 1044 / CNM: 154559.2.0001044-80 / Recibo: 29854 / Data da Certidão: 25/06/2026.

PARAIBA DO SUL OFÍCIO ÚNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA 2V			
Matrícula 1044	Livro 2	Data de Abertura 24/03/2014	CNM 154559.2.0001044-80
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, 13 de Junho de 2022. A Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924, digitei. A Tabeliã Interina, Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376, subscrevo e assino. Selo nº EEEE 53021 YKY.			
AVERBAÇÃO Nº 07- 1044 - INTIMAÇÃO: Protocolado no Livro 01, fls. 250, nº 7520 datado de 06/06/2025, Selo nº EEXB 39969 CXI. Em observância ao art. 1.463 do Código de Normas do Estado do Rio de Janeiro e ao Ofício nº. 587717/2025, de 02/05/2025, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, procedo à presente averbação para constar que o devedor HELENO BATISTA SALGADO, já qualificado, foi intimado, após haver tomado ciência do conteúdo da notificação de intimação aos 30/06/2026, entretanto, recusando-se à assinar, conforme certidão expedida aos 03/07/2025 pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-06, em garantia que grava o imóvel desta matrícula. Ainda consoante certidão expedida aos 03/07/2025 pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a devedora JULIANE FIGUEIREDO FONSECA foi intimada por edital, após frustradas tentativas de notificação pessoal, realizadas aos 16/06/2025 e 26/06/2025, bem como por e-mail por meio da plataforma E-Intimação, em 07/11/2025 e 13/11/2025. Foram, assim, publicados os editais sob os nº 1760/2025, 1761/2025 e 1762/2025, respectivamente aos 12/12/2025, 15/12/2025 e 16/12/2025, 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 (Ato 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, 05 de março de 2026. 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 assino. SELO Nº EFAE 67399 FVN.			
AVERBAÇÃO Nº 08 - 1044 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolado no livro 01, nº 8305 em 01/06/2026. Selo nº EFCX 50895 UIY. 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 - Economista, Sra. Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, casada, economista, 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 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 2026/1263, pago em 14/04/2026, no valor de R\$ 17.427,33. Valor de Apuração: R\$ 580.910,87. Guia de Laudêmio nº 2026/12630, pago em 14/04/2026, no valor de R\$ 1.000,00. Valor Avaliado: R\$ 40.000,00. Certifico que as custas de R\$ 3.070,61, serão recolhidas no Banco Nubank no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$ 614,12 (Lei nº 3.217/99), R\$ 261,00 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNDPERJ), R\$ 261,00 (Lei nº 111/06 - FUNPERJ), R\$ 153,73 (ISS); R\$ 184,23 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$ 61,41 (Lei nº 6370/12 Ato gratuitos e PMCMV), serão recolhidas nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 25 de junho de 2026. Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924, digitei. Flávia de Oliveira Dias Fonseca, matrícula nº. 90-3098, Registradora Titular, subscrevo e assino. SELO Nº EFCX 51125 YQX.			
AVERBAÇÃO Nº 09 - 1044 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolado no livro 01, nº 8305 em 01/06/2026. Selo nº EFCX 50895 UIY. Procedo-se a esta averbação, em observância ao artigo nº.			
4			



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: 1044 / CNM: 154559.2.0001044-80 / Recibo: 29854 / Data da Certidão: 25/06/2026.

PARAIBA DO SUL OFÍCIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA 3			
Matrícula 1044	Livro 2	Data de Abertura 24/03/2014	CNM 154559.2.0001044-80
1.488 do Código de Normas do Estado do Rio de Janeiro, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº R-06, nesta matrícula, em razão da consolidação em nome do credor 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), serão recolhidas nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 25 de junho de 2026. Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924, digitei. Flávia de Oliveira Dias Fonseca, matrícula nº. 90-3098, Registradora Titular, subscrevo e assino. SELO Nº EFCX 51126 TDU.			
5			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRYSU-XW2EL-TGB2X-ZMSTC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

