

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1004 / CNM: 092304.2.0001004-45 / Recibo: 14033 / Data da Certidão: 25/08/2025.

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que o teor desta cópia corresponde a íntegra do contido na **matricula nº 1.004 (mil e quatro)** do Livro nº 02 do Registro Geral de Imóveis do Cartório do Ofício Único da Comarca de São José do Vale do Rio Preto-RJ, **dela constando os ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou quaisquer outros atos porventura registrados na matrícula, referentes ao imóvel acima identificado. O referido é verdade e dou fé.** Eu, Jonathan da Silva Stumpf, Escrevente, digitei. Eu, Newton Franco Silvério de Toledo Filho, Tabelião e Oficial, conferi e subscrevo. São José do Vale do Rio Preto - RJ, 25 de agosto de 2025, às 11 horas e 47 minutos.

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\$ 3,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 155,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZG 19737 SDX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1004 / CNM: 092304.2.0001004-45 / Recibo: 14033 / Data da Certidão: 25/08/2025.

CNM: 092304.2.0001004-45

**Cartório do Ofício Único do Município e Comarca de
São José do Vale do Rio Preto - RJ**

Registro de Imóveis, Tabelionato, Protesto de Títulos e Documentos, Registro Civil de
Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Naturais e
Interdições e Tutelas.

Newton Franco Silverio de Toledo Filho - Titular

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRICULA 1004 FICHA 001 São José V. R. Preto-RJ, 08 de Janeiro de 2013

IMÓVEL: UNIDADE 2, localizada na Rua Alvaro José da Rosa, Camboatá, neste município de São José do Vale do Rio Preto-RJ, partindo de um ponto existente fazendo testada para a Rua Alvaro José da Rosa, onde se mede 12,40m a 30°00'SW; pelo lado esquerdo com a unidade 1, onde se mede 21,40m a 62°36'NW; 5,71m a 25°15'NE; 7,75m a 62°36'NW; pelo fundo ainda com a unidade 1, onde se mede 10,80m a 28°38'SW; pelo lado direito com quem de direito onde se mede 45,00m a 45°32'NW, confrontando com a unidade 2 desmembrada, em direção ao ponto de partida onde se mede 30,00m a 54°32'NW; fechando assim a poligonal **totalizando a área de 379,84m² (trezentos e setenta e nove vírgula oitenta e quatro metros quadrados)**.

CONTRIBUINTE: 01050030850001.

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO TEIXEIRA DA CUNHA FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 680.033, expedida pelo IFP/RJ em 14.09.1964 e CIC nº 106.528.097/15, casado pelo regime da comunhão de bens (anteriormente à Lei 6515/77) com **NEUZA ROSA DE SOUZA TEIXEIRA**, residente à Estrada Silveira da Motta, Km 20, Queiroz, neste município de São José do Vale do Rio Preto-RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1376 (AV-3) do Cartório do 4º Ofício de Petrópolis-RJ.

R.01/1004 - COMPRA E VENDA - (prot.1433 de 08/01/2013) - Conforme Escritura Pública de compra e venda lavrada nas Notas deste Cartório do Ofício Único de São José do Vale do Rio Preto-RJ, no livro 011, folhas 87/88, ato nº 036/2012, em 21 de Dezembro de 2012, os proprietários: **ANTONIO TEIXEIRA DA CUNHA FILHO**, brasileiro, empresário, portador da CI nº 23541305-1 DIC/RJ expedida em 09.07.2008 e inscrito no CPF sob o nº 106.528.097-15 e sua mulher **NEUSA ROSA DE SOUZA TEIXEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1019040 expedida pelo IFP/RJ em 08.09.1970 e inscrita no CPF sob o nº 043.473.657-05, casados pelo regime da comunhão de bens em 08.12.1965, residentes e domiciliados na Estrada Silveira da Motta, Queiroz, neste município de
Continua no verso

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1004 / CNM: 092304.2.0001004-45 / Recibo: 14033 / Data da Certidão: 25/08/2025.

CNM: 092304.2.0001004-45

MATRÍCULA 1004 FICHA 001 verso

São José do Vale do Rio Preto-RJ, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), quitado, para: **MONICA QUINTAS CARDOSO FIGUEIREDO**, brasileira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 11.224.715-0 IFP/RJ emitida em 13/06/1995 e inscrita no CPF sob o nº 101.900.017-12, casada em data de 01/05/1999 pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com **ANDRÉ DINIZ FIGUEIREDO**, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 08.744.700-7 IFP/RJ emitida em 25/03/1991 e inscrito no CPF sob o nº 032.532.887-06, residentes e domiciliados na Estrada do Camboatá, nº 63, neste município de São José do Vale do Rio Preto-RJ. Valor da apuração fiscal R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI guia nº 000166/11, recolhido no valor de R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais), pagos através de DAM (Documento de Arrecadação Municipal) na Prefeitura Municipal de São José do Vale do Rio Preto-RJ, em 29/11/2012, conforme autenticação mecânica PMSJVRP02729112012 1200,00. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome dos vendedores, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 0236613010842704 e nº 0236613010847766 em 08/01/2013. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 08 de Janeiro de 2013. Emolumentos: R\$ 639,15; Prenotação R\$3,12; DOI R\$9,13; Inf. R\$3,60; Arquivamento R\$50,53; Subtotal R\$705,53; FETJ R\$141,10; FUNPERJ R\$35,27; FUNDPERJ R\$35,27; FUNARPEN/RJ (4%) R\$28,22; Mútua e acoterj R\$10,86; Consultas de indisponibilidade de bens R\$31,26; Total R\$987,51. Eu, Newton Franco Silverio de Toledo, Substituta, digitei. Eu, Tabelião e Oficial, conferi e subscrevo.

R.02/1004 - COMPRA E VENDA - (protocolo nº 2713 de 09/05/2017) - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 02/05/2017 nas Notas deste Cartório do Ofício Único, no livro 017, ato nº 050/2017, folhas 134/135, os proprietários acima qualificados: **MONICA QUINTAS CARDOSO FIGUEIREDO** e seu marido **ANDRÉ DINIZ FIGUEIREDO**, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: 1) **DELCI TAVARES MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da carteira de identidade nº 04361353-8 IFP/RJ expedida em 09/06/1977, inscrito no CPF sob o nº 476.695.947-72, residente e domiciliado na Estrada Silveira da Motta, Camboatá, neste município; e 2) **SOLANGE WINTHER**, brasileira, solteira, maior, capaz, funcionária pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 09.611.716-3 DETRAN/RJ expedida em 13/03/2006, inscrita no CPF sob o nº 002.178.737-90, residente e domiciliada na Estrada Silveira da Motta, Camboatá, neste Município, pelo preço de **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), quitado**. ITBI guia nº 0011/2017: valor da apuração fiscal R\$60.000,00 (sessenta mil reais) - alíquota 2% - imposto pago no valor de R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais) em 15/02/2017 no caixa da Prefeitura Municipal local, conforme autenticação mecânica PMSJVRP 82826915FEV2017. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes, emitidos pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: **Continua na Ficha 002**

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1004 / CNM: 092304.2.0001004-45 / Recibo: 14033 / Data da Certidão: 25/08/2025.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 1004 FICHA 002

seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 0236617062100714 e nº 0236617062120179 em 21/06/2017. Consultas pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, emitidas em nome dos transmitentes, através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, Código HASH: 1cf7.e901.4658.f200.334d.e27d.eb12.06f8.f250.b286; Código HASH: fa2c.e713.b5b4.bee8.ee37.46b4.374d.8deb.b9df.483e; em 21/06/2017. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 21 de junho de 2017. Emolumentos: R\$515,22; prenotação R\$20,57; arquivamento R\$10,06; DOI R\$11,66; subtotal R\$557,51; FETJ R\$111,49; FUNPERJ R\$27,86; FUNDPERJ R\$27,86; FUNARPEN/RJ R\$22,29; PMCMV R\$10,71; ISS R\$16,71; Mútua e acoterj R\$14,44; consulta de indisponibilidade de bens R\$41,52; Total R\$830,39. Eu, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Thays Manco Franco de Toledo, Substituta, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: ECDG 05263 KGC

AV.03/1004- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - (protocolo nº 3963 de 14/10/2020) – Nos termos do requerimento assinado pela proprietária acima qualificada, SOLANGE WINTHER, com firma reconhecida, procedo a averbação da construção edificada no imóvel objeto desta matrícula, assim descrita: **CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL- padrão: normal, situada na Rua Álvaro José da Rosa, nº 160, Camboatá, neste município de São José do Vale do Rio Preto-RJ, com 134,09m²** (cento e trinta e quatro virgula zero nove metros quadrados) de área construída, conforme: certidão de habite-se nº 05/2020 (processo administrativo nº 5475/2020), expedida em 09/10/2020 pela Secretaria de Obras Públicas, Urbanização e Transportes deste Município (projeto aprovado pela Prefeitura Municipal local sob o nº XX514/20), com negativa de débitos pela Secretaria de Fazenda em 07/10/2020. Valor da construção R\$261.896,54 (duzentos e sessenta e um mil oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos). São José do Vale do Rio Preto-RJ, 19 de outubro de 2020. Emolumentos: R\$565,33; Prenotação R\$22,84; Subtotal R\$588,17; FETJ R\$117,34; FUNPERJ R\$29,40; FUNDPERJ R\$29,40; FUNARPEN/RJ R\$23,52; PMCMV R\$11,75; ISS R\$17,63; Total R\$817,49. Eu, Thayline Correa Bulhões Bittencourt, escrevente digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EDOL 55708 KBH

AV.04/1004 - AVERBAÇÃO DE CNH – (protocolo nº 4263 de 17/05/2021) - Procedo a presente averbação para constar que a proprietária SOLANGE WINTHER é portadora da CNH sob registro nº 00137709188 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/08/2019. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 17 de maio de 2021. Emolumentos: R\$110,10; prenotação R\$23,80 subtotal R\$133,90; FETJ R\$26,78; FUNPERJ R\$6,69; FUNDPERJ R\$6,69; FUNARPEN/RJ R\$5,35; PMCMV R\$2,67; ISS R\$4,01; Total R\$186,09. Eu, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EDOL 55708 KBH

Continua no verso

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1004 / CNM: 092304.2.0001004-45 / Recibo: 14033 / Data da Certidão: 25/08/2025.

MATRÍCULA 1004 FICHA 002 verso

Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EDTN 85414 TCR

R.05/1004 - COMPRA E VENDA (SFH) - (protocolo nº 4232 de 29/04/2021) -

Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1487605-1, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, elaborado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 31/03/2021, os proprietários acima qualificados: **DELCI TAVARES MARTINS** e **SOLANGE WINTHER**, venderam o imóvel objeto desta matrícula para: **MERIANE WINTHER DIAS**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira funcional nº 108465089 expedida por outro tipo de órgão emissor de carteira funcional/RJ em 28/09/2010, inscrita no CPF sob o nº 096.159.177-37, residente e domiciliada na Rua José Alvaro da Rosa, nº 160, Centro, neste município de São José do Vale do Rio Preto/RJ. **Valor declarado R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais). Forma de pagamento do preço da compra e venda: Financiamento concedido pela credora fiduciária (CAIXA ECONOMICA FEDERAL): R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); Recursos próprios: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), conforme contrato acima mencionado. Valor fiscal atribuído ao imóvel: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Pago o ITBI pela guia nº 0032/2021 no valor de R\$3.200,00 em 22/04/2021 através de DAM (Documento de Arrecadação Municipal) no Banco Bradesco Internet Banking, bem como relatório extrato do contribuinte emitida em 27/04/2021 pela Secretaria de Fazenda municipal. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 02366.2105.11.13.790 e nº 02366.21.05.11.43.792 em 11/05/2021. Consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, emitida em nome dos transmitentes, através do site <https://www.indisponibilidade.org.br>, Código HASH: 8d8b.cadb.e124.de48.e56c.2e3b.cbe2.7254.293e.f5ab; Código HASH: 81e3.d341.ff9b.67ae.0029.92d0.ed2e.bf6a.415b.1de5 em 11/05/2021. Apresentadas neste registro as certidões obrigatórias. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 17 de Maio de 2021. Emolumentos R\$1817,44; Prenotação R\$23,80; DOI R\$13,48; Com. ao distribuidor R\$13,48; Arquivamento R\$11,63; (- 50% conforme tabela 5.1 (tabela 20.1 – Lei 6370/12) – inciso 7 publicada em 30 de dezembro de 2020): Subtotal R\$939,01; PMCMV R\$18,01; ISS R\$28,19; Distribuição R\$33,10; Consulta de indisponibilidade de bens R\$48,02; Total R\$1.067,23. Eu, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EDTN 85415 LAR

R.06/1004 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - (protocolo nº 4232 de 29/04/2021) -

Nos termos do R.05/1004 acima, a proprietária e devedora: **MERIANE WINTHER DIAS**, acima qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento objeto do presente contrato, no valor de

Continua na ficha 003

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1004 / CNM: 092304.2.0001004-45 / Recibo: 14033 / Data da Certidão: 25/08/2025.

CNM: 092304.2.0001004-45



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 1004 FICHA 003

RS\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por **Felipe Vieira de Lima Vianna**, brasileiro, solteiro, economiário, portador de carteira da CNH sob o registro nº 03991611102 expedida pelo DETRAN/MG em 21/12/2015, inscrito no CPF sob o nº 014.021.746-08, residente e domiciliado na Cidade de Juiz de Fora-MG. Condições do financiamento: Origem dos recursos: SBPE; Modalidade: aquisição de imóvel usado. Sistema de amortização: SAC; Índice de atualização do saldo devedor: IPCA; Enquadramento: SFH. Valor de venda e compra e composição dos recursos: o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); Recursos próprios: R\$80.000,00 (oitenta mil reais); Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e ITBI): não se aplica; Valor total da dívida (financiamento): R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Que a dívida será paga com prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses; Prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses; Taxa de juros: nominal balcão de 4.8411% a.a. e taxa de juros efetiva balcão 4.9500% a.a.; taxa de juros reduzida nominal 4.6496% a.a. e taxa de juros efetiva reduzida 4.7500% a.a. Encargo mensal inicial a taxa de juros balcão: prestação (a+j) R\$2.179,84 (dois mil cento e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), prêmios de seguros R\$96,56 (noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos), tarifa de administração de contrato mensal - TA R\$25,00 (vinte e cinco reais), Total do encargo mensal inicial da taxa de juros balcão R\$2.301,40 (dois mil trezentos e um reais e quarenta centavos); Encargo mensal inicial a taxa de juros reduzida: prestação (a+j) R\$2.128,77 (dois mil cento e vinte e oito reais e setenta e sete centavos), prêmios de seguros R\$96,56 (noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos), tarifa de administração de contrato mensal - TA R\$25,00 (vinte e cinco reais), Total do encargo mensal inicial da taxa de juros reduzida R\$2.250,33 (dois mil duzentos e cinquenta reais e trinta e três centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal em 07/05/2021; reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; composição de renda: MERIANE WINTHER DIAS renda de R\$12.000,00; composição de renda para fins de indenização securitária 100,00%. Certificado Negativo de Indisponibilidade de bens em nome da proprietária/devedora emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro através do site: seguro.tj.rj.gov.br/linkselo/consulta, consulta nº 02366.21.05.11.26.785 em 11/05/2021. Consulta pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, emitida em nome proprietária/devedora através do site <https://www.indisponibilidade>.

Continua no verso

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rgjnotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1004 / CNM: 092304.2.0001004-45 / Recibo: 14033 / Data da Certidão: 25/08/2025.

CNM: 092304.2.0001004-45

MATRÍCULA 1004 FICHA 003 verso

org.br, Código HASH: f68b.6021.b399.1ee7.ad70.e4c5.fc85.5ee7.5912.b1f8 em 11/05/2021. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 17 de Maio de 2021. Emolumentos R\$1817,44; (- 50% conforme tabela 5.1 (tabela 20.1 – Lei 6370/12) – inciso 7 publicada em 30 de dezembro de 2020): Subtotal R\$908,72; PMCMV R\$18,17; ISS R\$27,26; Consulta de indisponibilidade de bens R\$24,01; Total R\$978,16. Eu, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EDTN 85416 ZNG

AV.07/1004 - AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (protocolo nº 4232 de 29/04/2021) - Pelo presente procedo a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1487605-1, série 0321, emitida em 31/03/2021, no valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); data base 31/03/2021, emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, associada ao contrato objeto do R.05/1004 e R.06/1004 acima, na qual o imóvel objeto desta matrícula é vinculado, constando como **devedora: MERIANE WINTHER DIAS** acima qualificada; Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima identificada; **Imóvel vinculado ao crédito:** o imóvel objeto desta matrícula; **Garantia:** tipo: real; modalidade: alienação fiduciária; **Valor do crédito:** R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), com data base em 31/03/2021; **Condição da emissão:** integral e cartular; **Condições gerais da dívida:** prazos em meses, total: 360 meses; amortização: 360 meses; carência: 0; data do vencimento do primeiro encargo: 07/05/2021; valor total da dívida: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais); valor da garantia: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais); valor total da parcela: R\$2.301,40 (dois mil trezentos e um reais e quarenta centavos); valor do seguro de morte e invalidez permanente: R\$64,96 (sessenta e quatro reais e noventa e seis centavos); valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$31,60 (trinta e um reais e sessenta centavos); taxa de juros: nominal 4.8411% a.a. e efetiva 4.9500% a.a.; forma de reajuste: mensal; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 4.8411% a.a.; atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA – Índice de preços ao consumidor amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor sendo que, na hipótese de deflação, o índice será aplicado até o limite que preserve o valor principal original; local de pagamento: Além Paraíba-MG. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 17 de Maio de 2021. Emolumentos: ISENTO de acordo com o artigo 18, §6º da Lei 10.931/2004. Eu, Nelson da Costa Silva, Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico Número: EDTN 85417 TVJ

AV.08/1.004 - AVERBAÇÃO – (protocolo nº 5920 de 24/02/2025) – Por força da Lei nº 9.514/1997 c/c provimento CGJ/RJ nº 02/2017 procedo a presente averbação para constar que a requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima identificada, a proprietária/ devedora qualificada acima **MERIANE WINTHER DIAS**, foi intimada, tendo decorrido o prazo de que trata o §1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997 **sem a purgação da mora**. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 08 de maio de 2025. Emolumentos: R\$188,54; Prenotação R\$30,51;
Continua na ficha 004

Ofício único do Município de São José do Vale do Rio Preto-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Newton Franco Silverio de Toledo Filho

Rua Augusto Rampini, nº 67, Centro, São José do Vale do Rio Preto / RJ

E-mail: rginotassaojose@yahoo.com

Telefone: (24)99986-8277

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1004 / CNM: 092304.2.0001004-45 / Recibo: 14033 / Data da Certidão: 25/08/2025.

CNM: 092304.2.0001004-45



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 1004 FICHA 004 CNM: 092304.2.0001004-45
subtotal R\$216,05; FETJ R\$43,80; FUNPERJ R\$10,94; FUNDPERJ R\$10,94;
FUNARPEN/RJ R\$13,14; PMCMV R\$4,38; ISS R\$6,56; Selo R\$5,42; Total
R\$314,23. Eu, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Escrevente,
digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e
subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEXM 57894 ABW

**AV.09/1.004 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CÉDULA DE
CRÉDITO IMOBILIÁRIO - (protocolo nº 6083 de 18/08/2025)** – Nos termos do
requerimento datado de 15/07/2025, da credora acima qualificada, CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, procede-se ao **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE
CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto da AV.07 acima. São José do Vale do Rio Preto-
RJ, 25 de Agosto de 2025. Emolumentos: R\$799,62; FETJ R\$159,92; FUNPERJ
R\$39,98; FUNDPERJ R\$39,98; FUNARPEN/RJ R\$47,97; PMCMV R\$15,99; ISS
R\$23,98; Selo R\$2,87; prenotação R\$48,36; Total R\$1.178,67.
Eu, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt, Escrevente, digitei.
Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e
subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEZG 19730 DRO

**AV.10/1.004 - AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -
(protocolo nº 6083 de 18/08/2025)** – Procede-se a presente, nos termos do
requerimento de consolidação de propriedade fiduciária datado de 15/07/2025, para
constar que conforme AV.08 acima, vencida e não paga a dívida a que se refere o
R.06, garantida por alienação fiduciária, **a propriedade do imóvel objeto desta
matrícula CONSOLIDOU-SE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:**
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada acima, nos termos do artigo 26, §7º
da Lei nº 9.514/97, **devendo a fiduciária levar o imóvel objeto desta matrícula à
leilão no prazo de 30 (trinta) dias**, nos termos do artigo 27 da mesma Lei. ITBI
pago conforme guia nº 844 valor declarado e arbitrado: R\$414.519,72 – imposto no
valor de R\$8.290,39, pagos em 30/06/2025 no Banco do Brasil S/A, conforme
comprovante que fica arquivado neste RGI. São José do Vale do Rio Preto-RJ, 25 de
Agosto de 2025. Emolumentos: R\$799,62; FETJ R\$159,92; FUNPERJ R\$39,98;
FUNDPERJ R\$39,98; FUNARPEN/RJ R\$47,97; PMCMV R\$15,99; ISS R\$23,98;
Selo R\$2,87; Distribuição R\$42,28; Total R\$1.172,59. Eu, Thayline Corrêa Bulhões Bittencourt,
Escrevente, digitei. Eu, Ricardo Pacheco Fernandes, Substituto, conferi e subscrevo. Selo Eletrônico
Número: EEZG 19731 RSZ

Selo - 14/08/2025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5G2DT-W6XMS-8DVPN-R5PJ5

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

Newton Franco Silverio De Toledo Filho (CPF ***.009.578-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5G2DT-W6XMS-8DVPN-R5PJ5>

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

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