



Valide aqui
este documento

Registro Geral



CNM: 089763.2.0005912-26

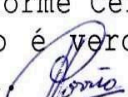
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

MATRÍCULA

5912

FICHA

1

IMÓVEL - Lote de terreno nº 46, do loteamento denominado "CONDOMÍNIO RANCHO DO LIMOEIRO", zona urbana de Guapimirim, medindo 12,00m de frente para a Rua Queiroz; igual largura na linha dos fundos, na divisa com terras do Espólio de José Francisco do Nascimento Junior; 30,00m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 45, e pelo lado esquerdo limitando-se com o lote nº 47, com a área de 360,00m², constando um prédio residencial composto de sala, quatro quartos, cozinha, cinco banheiros, área de serviço, varanda, terraço e garagem para quatro carros com instalações elétrica, hidráulica e sanitária, com a área construída de 319,62m², inscrito na Prefeitura desta Cidade sob o nº 120283. PROPRIETÁRIO(A) (S) - ISIDRO DUCRAUX NUNES, brasileiro, aposentado, filho de Joaquim Nunes e de Edina Ducraux Nunes, portador da Carteira de Identidade nº 01391878-4, expedida pelo IFP/RJ, em 28/10/1987, inscrito no CPF sob o nº 006.545.077-91, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, com a senhora Heleny França Nunes, brasileira, do lar, filha de Elvidio Nunes França e de Lisbela de Souza França, portadora da Carteira de Identidade nº 3.882.704, expedida pelo IFP/RJ, em 19/01/1976, inscrita no CPF sob o nº 774.776.427-87, residentes e domiciliados na rua Queiroz, nº 65, Condomínio Rancho do Limoeiro, Limoeiro, nesta Cidade de Guapimirim/RJ. REGISTROS ANTERIORES: R-2 e AV-3 da Matrícula 12.514, de 11/02/1992 e 09/01/1995, conforme Certidão do RGI do Cartório do 2º Ofício de Magé. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 12 de Dezembro de 2013. O Oficial. 

R-1-5912-PROT.8736-DOAÇÃO-Nos termos da Escritura de 22 de Novembro de 2013, lavrada nas notas deste Cartório, no livro nº 303, fls. 065/066, ato 033. DONATÁRIA - **MARCELA FRANÇA NUNES**, brasileira, solteira, socióloga, filha dos doadores, portadora da Carteira de Identidade nº 08584912-3, expedida pelo IFP/RJ, em 20/08/1990, inscrita no CPF sob o nº 028.235.847-14, residente e domiciliada na Avenida Maracana, nº 1455, apartamento 201, Tijuca, Rio de Janeiro. DOADORES - ISIDRO DUCRAUX NUNES e sua esposa HELENY FRANÇA NUNES, já acima qualificados. INTERVENIENTES ANUENTES - MARCIA CRISTINA FRANÇA NUNES, brasileira, telefonista internacional, portadora da Carteira de Identidade nº 06.447.672-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/05/2006, inscrita no CPF sob o nº 821.494.297-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com o senhor Rogério Lima de Senna Dias, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 05360560-6, expedida pelo IFP/RJ, em 18/07/1988, inscrito no CPF sob o nº 636.421.747-87, residente e domiciliada na rua Clovis Bevilacqua, nº 59, apartamento 701,

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJHF3-TMFPL-8XAG9-6VY2A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

Registro Geral



CNM: 089763.2.0005912-26

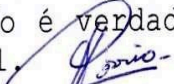
MATRÍCULA

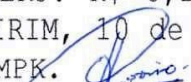
5912

FICHA

Iv

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

Tijuca, Rio de Janeiro; MARCELO FRANÇA NUNES, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 05884216-2, expedida pelo IFP/RJ, em 18/07/1980, inscrito no CPF sob o nº 753.888.397-53, residente e domiciliado na Avenida Maracanã, nº 1.455, apartamento 201, Tijuca, Rio de Janeiro, neste ato representado por sua bastante procuradora a senhora Marcia Cristina França Nunes, já acima qualificada, nos termos da procuração lavrada nestas notas, no livro 52, folhas 82, ato nº 82, em 18 de novembro de 2013. PREÇO - R\$ 63.000,00 (Sessenta e três mil reais), para efeitos fiscais. ITD - Guia de Controle nº 4.58.023765-2, no valor de R\$ 6.000,00, base de Cálculo R\$ 150.000,00, valor declarado R\$ 63.000,00, emitida pelo Fiscal de Rendas Paulo Marcos Troncoso Justo, de Matrícula 294.844-6. EMOLUMENTOS: R\$ 1.114,54; LEI 3217/99: R\$ 222,90; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 111,45; FUNARPEN: R\$ 44,58; LEI 6370/12: R\$ 21,93; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 12 de Dezembro de 2013. O Oficial. 

AV-2-5912-PRENOTAÇÃO: 11864, em 06/10/2017- HABITE SE: Procede se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 06 de Outubro de 2017, feito ao titular deste Cartório, pela proprietária **MARCELA FRANÇA NUNES**, brasileira, solteira, socióloga, portadora da Carteira de Identidade nº 08584912-3, expedida pelo IFP/RJ, em 20/08/1990, inscrita no CPF sob o nº 028.235.847-14, residente e domiciliada na Rua Queiroz, nº 65, lote 46, Condomínio Rancho do Limoeiro, Limoeiro, Guapimirim/RJ; para fazer constar o **Habite-se** da casa residencial devidamente averbada na referida matrícula, conforme Certidão de Habite-se nº 021/95, expedida pela Prefeitura Municipal de Guapimirim, em 22 de Novembro de 1995. EMOLUMENTOS: R\$ 125,73; LEI 3217/99: R\$ 25,14; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 12,57; FUNARPEN: R\$ 5,02; LEI 6370/12: R\$ 2,31; MUTUA: R\$ 14,16; ACOTERJ: R\$ 0,28; ISS: R\$ 6,61. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 10 de Outubro de 2017. O Oficial. SELO ELETRÔNICO EBYC 06780 MPK. 

R-3-5912-PRENOTAÇÃO: 11865, em 06/10/2017-COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, celebrado em 26 de Setembro de 2017. ADQUIRENTES - **GUSTAVO RODRIGUES ALVES**, brasileiro, administrador de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJHF3-TMFFL-8XAG9-6VY2A>

(R) .1 ato
R04203255 GRB

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0005912-26

Registro Geral

MATRÍCULA
5912

FICHA
2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

empresas, portador da Carteira de Identidade nº 20.939.530-0, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 117.675.237-50, e sua esposa **TAIANE DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileira, farmacêutica, portadora da Carteira de Identidade nº 20.746.001-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 110.470.997-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 20/05/2016, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roberto Dias Lopes, nº 225, apto. 702, Leme, Rio de Janeiro. TRANSMITENTE - MARCELA FRANÇA NUNES, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, socióloga, portadora da Carteira de Identidade nº 08.584.912-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 028.235.847-14, residente e domiciliada na Rua Queiroz, nº 65, lote 46, Condomínio Rancho do Limoeiro, Limoeiro, Guapimirim/RJ. PREÇO - R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 178, no valor de R\$ 7.408,39, pago sobre avaliação fiscal de R\$ 370.000,00, à Prefeitura desta Cidade, com autenticação de pagamento do Banco Itau, em 04/10/2017. EMOLUMENTOS: R\$ 1.623,51; LEI 3217/99: R\$ 324,70; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 162,35; FUNARPEN: R\$ 64,94; LEI 6370/12: R\$ 31,80; MUTUA: R\$ 14,16; ACOTERJ: R\$ 0,28; ISS: R\$ 85,39. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 10 de Outubro de 2017. O Oficial. SELO ELETRONICO EBYC 06781 XIW. *[Assinatura]*

R-4-5912-PRENOTAÇÃO: 11865, em 06/10/2017-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, registrado sob o R-3 da presente matrícula, Contrato nº 10139383708. CREDOR - **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais Ana Claudia Jaccoud Orlando, brasileira, solteira, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº 00204091466, inscrita no CPF sob o nº 102.028.817-50, e Tiago Gonçalves Guarnieri Oliveira, brasileiro, casado, bancário, portador da Identidade nº 341065092, inscrito no CPF sob o nº 329.772.528-19, ambos com endereço comercial na Pc. Alfredo Egydio S.Aranha, nº 100, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, conforme procuração lavrada às fls. 235/242, do livro

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJHF3-TMFPL-8XAG9-6VY2A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Registro Geral

MATRÍCULA
5912

FICHA
2v



CNM: 089763.2.0005912-26

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

4.934, em 05/09/2017, no 11º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. DEVEDORES - GUSTAVO RODRIGUES ALVES e sua esposa TAIANE DE OLIVEIRA FERREIRA, já acima qualificados. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais), sendo R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), referente aos recursos próprios, e R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), referente aos recursos do financiamento concedido pelo CREDOR; VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (Saldo devedor): R\$ 194.800,00 (Cento e noventa e quatro mil e oitocentos reais); CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: TAXA DE JUROS(%): Anual (Efetiva): 11.7000%; Anual (Nominal): 11.1158%; Mensal (Efetiva): 0,9263%; Mensal (Nominal): 0.9263%; TAXA DE JUROS COM BENEFÍCIO(%): Anual (Efetiva): 10.1000%; Anual (Nominal): 9.6605%; Mensal (Efetiva) com Benefício: 0.8050%; Mensal (Nominal) com Benefício: 0.8050%; IOF (Imposto sobre Operações Financeira) - Imóvel Comercial R\$ 0,00; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC Sistema de Amortização Constante; PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO - Mensal; DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 26/10/2017; DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 26/09/2047; MODO DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: Débito na conta corrente; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET (Anual): Taxa de Juros 12.8900%; CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) anual Taxa de Juros com benefício: 11.2800%; CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) mensal - Taxa de Juros: 1.0200%; CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) mensal - Taxa de Juros com Benefício: 0.8900%; VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 2.187,73 (Dois mil, cento e oitenta e sete reais e setenta e três centavos); Valor da Amortização do saldo Devedor R\$ 541,11 (Quinhentos e quarenta e um reais e onze centavos); Valor dos Juros R\$ 1.568,23 (Um mil, quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e três centavos); Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 14,74 (Quatorze reais e setenta e quatro centavos); Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 38,65 (Trinta e oito reais e sessenta e cinco centavos); Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00 (Vinte e cinco reais); VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 430.000,00 (Quatrocentos e trinta mil reais). GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itau a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, o comprador, neste ato, cede e transfere ao Itau a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Fica fazendo parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato. EMOLUMENTOS: R\$ 1.569,66; LEI 3217/99: R\$ 313,93;

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJHF3-TMFPL-8XAG9-6VY2A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 089763.2.0005912-26

Registro Geral

MATRÍCULA

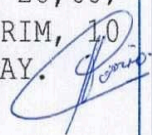
5912



FICHA



3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 156,96; FUNARPEN: R\$ 62,78; LEI 6370/12: R\$ 31,39; MUTUA: R\$ 14,16; ACOTERJ: R\$ 0,28; DISTRIBUIÇÃO: R\$ 28,68; ISS: R\$ 82,56. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 10 de Outubro de 2017. O Oficial. SELO ELETRONICO EBYC 06782 PAY. 

AV-5-5912: AVERBAÇÃO- PROTOCOLO Nº15378 - Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar que a Propriedade Fiduciária objeto do R-4 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 22 de Novembro de 2021. **EDXM 87487 SBR** 

R-6-5912: **COMPRA E VENDA** - PROTOCOLO Nº 16978- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, assinado em 21 de Novembro de 2022 CEF - contrato nº 1.4444.1977909-7, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **JOAQUIM DE SOUSA CAMILO**, brasileiro, nascido em 25/07/1963, empresário, portador da Carteira de Habilitação nº. 01516874192, expedida por Detran/RJ em 09/12/2015, e do CPF nº 828.629.907-87, solteiro e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em Rua Ana Cristina Cesar, 300, Rd casa 9, Freguesia, Jacarepaguá- Rio de Janeiro-RJ, por compra feita a GUSTAVO RODRIGUES ALVES e TAIANE DE OLIVEIRA FERREIRA, qualificados acima, pelo preço de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$ 480.000,00; Recursos próprios: R\$ 120.000,00; tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº. 2900, em 05/12/2022, no valor de R\$ 12.009,05. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 120283. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 02358.22.12.15.55.811, 02358.22.12.15.36.680 Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: e493.9775.149c.b08d.e7ae.4aad.73c1.0d8b.802b.0bf5, 8825.df05.ac7d.04dc.1ab6.b6c8.91a6.b404.693a.8095 do Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 15 de dezembro de 2022. **EEIO 77429 OIY** 

R-7-5912: **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: PROTOCOLO Nº 16978 - **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOAQUIM DE SOUSA CAMILO, CPF nº 828.629.907-87. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferido a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 480.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 253; Amortização (meses): 253; Taxa de Juros % (a.a): Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balcão Nominal: 8.6395; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 8.5101; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 8.9900; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 8.8500; Taxa de Juros % (a.m):

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJHF3-TMFPL-8XAG9-6VY2A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Registro Geral

MATRÍCULA

5912

FICHA

3v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

CNM: 089763.2.0005912-26

Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balcão Nominal: 0.7176; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 0.7069; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 0.7200; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 0.7092; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 5.353,03; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 5.301,27; Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa de Juros Balcão: R\$ 775,44; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 775,44; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 6.153,47; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 6.101,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2022; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$ 600.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o registro acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, *hmmes*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 15 de dezembro de 2022. **EEIO 77430 YUD** *hmmes*

AV-8-5912-AVERBAÇÃO - PROTOCOLO: 16979 - Procede-se a presente, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1977909-7, Série: 1122, 21 de novembro de 2022, para constar que a Credora Fiduciária formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, tendo como devedores: **JOAQUIM DE SOUSA CAMILO**. Emolumentos: isento nos termos do Artigo 18, §5º e 6º da Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, *hmmes*, escrevente mat. 94-8677 escrevi e dou fé. Guapimirim, 15 de dezembro de 2022. **EEIO 77432 LVB** *hmmes*

AV-9-5912 - AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 21292 (29/11/2025) - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Economica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 648096/2025, datado de 27/11/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de **JOAQUIM DE SOUSA CAMILO**, CPF nº 828.629.907-87, relativa ao contrato nº 144441977909-7, firmado em 21/11/2022, citado no R-7, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Positivo (Estrada Claudionor Batista, nº 830, Casa 1, Fração A, Parque Freixal, Guapimirim/RJ) Certifico que foi realizada a diligência informada no dia 09/12/2025, onde obtive êxito em notificar. O referido é verdade e dou fé. Eu, *hmmes*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 18 de Dezembro de 2025. **EEYQ 72516 UJZ** *hmmes*

AV-10-5912 - AVERBAÇÃO - Protocolo nº 21951- (06/05/2026) - Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar: a) Que a Propriedade Fiduciária objeto do R-7 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame; b) o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos direitos creditórios, objeto da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Eu, *hmmes*, Escrevente, mat. 94/13920, lavrei o presente ato. Guapimirim, 06 de Maio de 2026. O Oficial. **EFAA 39861 QXU** *hmmes*

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJHF3-TMFPL-8XAG9-6VY2A>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 089763.2.0005912-26

Registro Geral



MATRÍCULA
5912

FICHA
4



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

Continuação da Matrícula nº 5912

AV-11-5912: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 21952- (06/05/2026) -
Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de propriedade Fiduciária de 20/04/2026 para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-7, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel, no prazo de trinta dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei, tendo pago o ITBI nº 4708, no valor de R\$ 12.628,07 em 17/04/2026. Realizadas consultas de indisponibilidades nº 02358.26.05.06.58.378 Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: 4d0hscyzas. Provimento 39/2014 do CNJ. Inscrição Municipal nº 120283. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, matrícula 94-13920 lavrei o presente ato. Guapimirim, 06 de Maio de 2026. **EFAA 39864 DYN** 

CERTIDÃO

CERTIFICO, que esta cópia é reprodução fiel dos atos da matrícula nº **5912**, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registros de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, Maria Luiza Nobre de Queiroz- Escrevente, Escrevente, Mat.94/25167, conferi e digitei. **Protocolo Nº 21952**

Guapimirim, 06 de Maio de 2026

Cláudio Vinicius Alves de Almeida - Escrevente

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAA 39865 DGW



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	6,66
Selo:	3,27
Total:	193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJHF3-TMFFPL-8XAG9-6VY2A>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

