



**Miguel Pereira Ofício Unico-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21)2018-6428

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 5128 / CNM: 154518.2.0005128-22 / Recibo: 161290 / Data da Certidão: 22/09/2025.

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE MIGUEL PEREIRA/RJ**

**Observação:** Não consta título prenotado até a data de 20/09/2025. \_\_\_\_\_

**Observação:** **NÃO CONSTA** Ônus ou Gravames na presente matrícula. \_\_\_\_\_

**Observação:** **NÃO CONSTA** qualquer registro de citação de **AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** inerente ao imóvel.

**CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS:** Certifico e dou fé que a presente é cópia fiel de todos os atos constantes da Transcrição/Matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei que recaiam sobre o imóvel, desde a data da abertura de sua Matrícula neste Cartório até a presente data, conforme conferi e dou fé.

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Miguel Pereira, 22 de Setembro de 2025.** \_\_\_\_\_

**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\$ 3,32 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 156,05.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZO 77298 NHJ**

Consulte a validade do selo em:

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

JUR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAYANE BASILIO GOMES DA SILVA - 22/09/2025 15:07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9ade331c-f04-49bc-8b02-59aa49d06649





**Miguel Pereira Ofício Unico-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21)2018-6428

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 5128 / CNM: 154518.2.0005128-22 / Recibo: 161290 / Data da Certidão: 22/09/2025.

**Serviço Registral e Notarial**  
**Ofício Único de Miguel Pereira/RJ**

Avenida Ayrton Senna, nº 74, Loja 01, Portal das Mansões, Miguel Pereira/RJ  
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (21) 2018-6428



**Matrícula nº 5128**

**LIVRO Nº 2**

**Ficha 002**

Pereira, 22 de março de 2023. O Oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~, Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. ----- **Selo Eletrônico: EELE75370 CQV**

R.3 – 5128 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo título que serviu para o R.2 supra, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta Matrícula contratada pelos fiduciantes, **RODRIGO DE SOUZA SILVEIRA e IZABELA DE PAULA XAVIER SILVEIRA** (acima qualificados), em favor da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por **FLÁVIA MOREIRA MACHADO**, brasileira, nascida em 15/02/1967, divorciada, economiária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ nº 04298961103, expedida em 22/12/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.954.067-97, nos termos da Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos Brasília/DF, às fls. 112, do Livro 3523-P, em 03/05/2022 e Substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Volta Redonda/RJ, no Livro 233-P, fls. 012/017, na data de 17/05/2022; Valor da operação R\$ 350.000,00 (trezentos e cinqmil Reais), sendo certo que: R\$ 70.000,00 (sessenta mil Reais) recursos próprios e R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil Reais), financiamento concedidos pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, as taxas de juros balcão de 9.7978 Nominal % (a.a) e 0.8134 Nominal % (a.m) e 10.2500 Efetiva % (a.a) e 0.8165 Efetiva % (a.m), que será pago, prazos em meses, de amortização 431 meses, no valor de R\$ 3.086,19 (três mil e oitenta e seis Reais e dezenove Centavos), vencendo-se a primeira em 25/02/2023. Tendo sido atribuído o valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil Reais), para a garantia fiduciária. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil Reais) de acordo com o Valor Total da dívida. Consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens Hash n.s d0f7.af6e.bf81.7566.d1f2.472 a.dbd8.1cb1.9ed9.7d32 e 966b.1d7a.d1c5.ba6b.64c4.cd86.66e3.57b9.f01b.cdc4. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 381,85, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 22 de março de 2023. O Oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~, Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

**Selo Eletrônico: EELE75375 AAR**

SEGUE NO VERSO

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAYVANE BASILIO GOMES DA SILVA - 22/09/2025 15:07

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9ade331c-f04-49bc-8b02-59aa49d06cd49

**Miguel Pereira Ofício Unico-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com


Telefone: (21)2018-6428

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 5128 / CNM: 154518.2.0005128-22 / Recibo: 161290 / Data da Certidão: 22/09/2025.



CNM: 154518.2.0005128-22

Av.4 - 5128 - **CONSTRUÇÃO**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito pelo proprietário **Rodrigo de Souza Silveira**, com firma reconhecida, datado de 28/06/2024, prenotado na data de 20/06/2024 sob o nº 12025, para constar a **CONSTRUÇÃO de um Prédio Residencial Unifamiliar, com área construída de 81,00m², situado na Rua de Paiva, nº 395, Bairro São Judas Tadeu, no perímetro urbano do 1º Distrito de Miguel Pereira/RJ, com as seguintes acomodações: 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 01 despensa, 02 quartos, 01 sala de estar, 01 sala de jantar e 01 suite. Inscrição Municipal nº 1-7340, sendo o Habite-se datado de 10/06/2024.** Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s b57b.526f.1191.ae12.ace6.47f7.ecb2.7e9e.73e1.b6b6 e 2054.8e0e.8fa8.183d.1aff.ac33.e657.cee4.77ca.bd60. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 177.960,24 (cento e setenta e sete mil, novecentos e sessenta Reais e vinte e quatro Centavos), de acordo com o Valor do CUB. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 981,54, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 16 de julho de 2024. O Oficial Substituto: , Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. ----- **Selo Eletrônico: EET106799 MMU**

Av.5 - 5128 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO**: Procede-se esta averbação, nos termos do Ofício nº 555158/2025, expedido em 03/01/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, prenotado na data de 07/01/2025 sob o nº 12733, para constar que **foi realizada a Notificação Negativa e realização da Publicação do Edital de NOTIFICAÇÃO DA PURGA pelo devedores: RODRIGO DE SOUZA SILVEIRA e IZABELA DE PAULA XAVIER SILVEIRA (acima qualificados), referente ao Contrato Habitacional nº 1.4444.2017648-1, constante do R-3 supra, com o valor do encargo posicionado em 03/01/2025, correspondente a R\$ 17.026,35 (dezessete mil, vinte e seis Reais e trinta e cinco Centavos), tendo sido realizada diligência nos seguintes endereços: Rua Dom Paiva, Lote de Terreno nº 79, Bairro São Judas Tadeu, Miguel Pereira/RJ, no dia 21/01/2025 às 15:22 horas, verificado a não existência da Rua ora mencionada, não sendo possível a entrega da notificação; Rua Ivete, nº 16, Casa 12, Bairro Centro, Miguel Pereira/RJ, no dia 21/01/2025 às 15:06 horas, no dia 01/02/2025 às 10:48 horas e no dia 10/02/2025 às 16:03 horas, não havendo êxito em localizar o**

SEGUE NA FICHA 003

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAYVANE BASILIO GOMES DA SILVA - 22/09/2025 15:07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9ade331c-f04-49bc-8b02-59aa49d06d49

**Miguel Pereira Ofício Unico-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21)2018-6428

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 5128 / CNM: 154518.2.0005128-22 / Recibo: 161290 / Data da Certidão: 22/09/2025.

**Serviço Registral e Notarial**  
**Ofício Único de Miguel Pereira/RJ**

Avenida Ayrton Senna, nº 74, Loja 01, Portal das Mansões, Miguel Pereira/RJ  
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (21) 2018-6428




CNM: 154518.2.0005128-22

**Matrícula nº 5128**

**LIVRO Nº 2**

**Ficha 003**

notificado por estar em local incerto, inacessível ou ignorado; e, Rua Francisco Andreiolo, nº 0, Lote de Terreno nº 02, Quadra 06, Bairro Jardim Miguel Pereira, Miguel Pereira/RJ, no dia 21/01/2025 às 14:50 horas, no dia 01/02/2025 às 10:30 horas e no dia 10/02/2025 às 16:25 horas, não havendo êxito em localizar o notificado por estar em local incerto, inacessível ou ignorado, com isso, foram publicados os Editais. Decorreu-se o prazo de Purga de Mora, não sendo efetuado o pagamento. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s yntkb2ancn, 995cs2shyj e 8vtn5epows. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 313,84, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 26 de maio de 2025. O Oficial Substituto: , Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

**Selo Eletrônico: EEXG91920 RYB**

Av.6 – 5128 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se a esta averbação, prenotada na data de 05/09/2025 sob o nº 13415, instruída com Instrumento Particular de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, em 01/09/2025, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (acima qualificada), para constar a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, em face da **DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO DE SOUZA SILVEIRA e IZABELA DE PAULA XAVIER SILVEIRA** (acima qualificados), referente ao contrato nº 1.4444.2017648-1, tendo em vista a não purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (acima qualificada). O imposto de transmissão (ITBI) devido pela presente foi pago em 22/08/2025, através do Processo nº 8.399/2025, Guia nº 253, no valor de R\$ 13.800,00 (treze mil e oitocentos Reais), Valor Venal do Imóvel R\$ 136.782,02 (cento e trinta e seis mil, setecentos e oitenta e dois Reais e dois Centavos), Valor Declarado R\$ 378.958,64 (trezentos e setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito Reais e sessenta e quatro Centavos), Valor Venal Apurado R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta Reais). Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s yw6uzc0h5z, ueycjszdt e 178tneou6o. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta Reais). Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 1.179,17, nos termos do Regimento de Custas constante da

**SEGUE NO VERSO**

www.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAYVANE BASILIO GOMES DA SILVA - 22/09/2025 15:07

**Miguel Pereira Ofício Unico-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Alysson Ferreira Damacena


AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ  
E-mail: cartoriomiguelpereirargj@gmail.com  
Telefone: (21)2018-6428

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 5128 / CNM: 154518.2.0005128-22 / Recibo: 161290 / Data da Certidão: 22/09/2025.



CNM: 154518.2.0005128-22

CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 22 de setembro de 2025. O Oficial Substituto:  
, Vinicios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

----- Selo Eletrônico: EEZO77291 FWV

Av.7 – 5128 – **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do mesmo título que serviu para o Av.6 supra, tendo como **DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO DE SOUZA SILVEIRA e IZABELA DE PAULA XAVIER SILVEIRA** (acima qualificada), referente ao contrato nº 1.4444.0124244-0, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** (acima qualificada), fica averbado o **CANCELAMENTO do R.3 supra, em razão da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s yw6uzc0h5z, ueyccjszdt e 178tneou6o. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil Reais). Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 1.130,79, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 22 de setembro de 2025. O Oficial Substituto:

, Vinicios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

----- Selo Eletrônico: EEZO77292 WNR

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec