



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPTB2-3J2XM-T9PP2-7FRE8>

## **PROTOCOLO Nº:85325**

**Talão Nº 121992**

**Data de Entrada: 11/06/2026**

**Validade: 30 dias**

**Data de Entrega: 11/06/2026**

1. O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal;
2. Não serão fornecidas informações por telefone, devendo o interessado acompanhar o andamento do pedido no site do cartório;
3. Havendo exigências, o interessado deverá cumpri-las, de acordo com o art. 1.093, § 1º, do Código de Normas;
4. Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73);
5. Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73);
6. Prazos especiais: 5 dias úteis para registros de escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias, títulos que reingressarem na vigência da prenotação, ou após o pagamento, com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente, documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP, desde que de forma estruturada; 3 dias úteis para hipoteca cédular e cédulas de crédito industrial, comercial, à exportação e de produto rural; dentre outros.

### **CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO**

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$1.460,77, incluído R\$59,65 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial.

**Prenotação Nº: 85325**

**Data de Entrada: 11/06/2026**

**Data de Entrega: 11/06/2026**

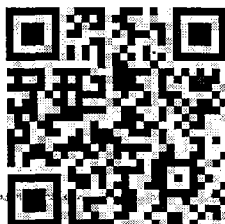
**Título apresentado: CONDOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (E-INTIMAÇÃO)**

**Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**RG: Telefone: E-mail:**

**Outorgado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**

**Observação: E-INTIMAÇÃO**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFBB 23867 PZN**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7ADD-ALHY2-ZGPY2-CZ73J>

## CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

### ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão

**Espécie do Título:** Documento exclusivo de averbação

**Descrição:** CONDOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (E-INTIMAÇÃO)

**Apresentante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Outorgado:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**Talão:** 121992

**Matrícula:** 5340 - Livro 2

**CNM:** 092379.2.0005340-46

**Imóvel:** RUA ZAIR PIRES PIRAZZO, Nº 52, CASA UNIFAMILIAR, LOTE 02, LOTEAMENTO RECANTO AMALIM, VILAGE, NOVA FRIBURGO.

## CERTIFICO

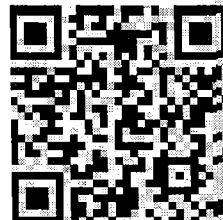
QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 85325, EM 11/06/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV15 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBB 24358 QNC**

Consulte a validade do selo em:  
[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)



20.3.1.1.H

AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 280.855,99 ATÉ R\$ 56

1 x

913,65 =

913,65

Emolumentos: R\$ 913,65 | Fetj: R\$ 182,73 | Fundperj: R\$ 77,66 | Funperj: R\$ 77,66 | Funarpen: R\$ 54,81 | Pmcmv: R\$ 18,27  
Funpgalerj: R\$ 9,13 | Funpgt: R\$ 9,13 | Fundacpguerj: R\$ 9,13 | Iss: R\$ 45,68 | Selo: R\$ 3,27 | Prenotação: R\$ 59,65 | Total: R\$ 1.460,77

NOVA FRIBURGO, 23 de junho de 2026.

ONR

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/86QDU-JNF2Z-RN43Y-R68QR>

## CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

### ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão

**Espécie do Título:** Documento exclusivo de averbação

**Descrição:** CONDOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (E-INTIMAÇÃO)

**Apresentante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Outorgado:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL

**Talão:** 121992

**Matrícula:** 5340 - Livro 2

**CNM:** 092379.2.0005340-46

**Imóvel:** RUA ZAIR PIRES PIRAZZO, Nº 52, CASA UNIFAMILIAR, LOTE 02, LOTEAMENTO RECANTO AMALIM, VILAGE, NOVA FRIBURGO.

## CERTIFICO

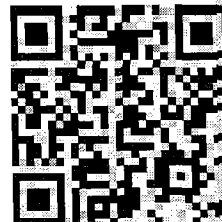
QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 85325, EM 11/06/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV16 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBB 24359 RUC

Consulte a validade do selo em:  
[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)



20.3.1.1.G AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 140.427,99 ATÉ R\$ 28 1 x 839,62 = 839,62

Emolumentos: R\$ 839,62 | Fetj: R\$ 167,92 | Fundperj: R\$ 71,36 | Funperj: R\$ 71,36 | Funarpen: R\$ 50,37 | Pmcmv: R\$ 16,79  
Funpgalerj: R\$ 8,39 | Funpgt: R\$ 8,39 | Fundacpguerj: R\$ 8,39 | Iss: R\$ 41,98 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 1.287,84

NOVA FRIBURGO, 23 de junho de 2026.

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





Valide aqui  
este documento

**4º Ofício Nova Friburgo-RJ**  
**Serviço do Registro de Imóveis**

Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa

RUA AUGUSTO CARDOSO, 38, Centro, Nova Friburgo, RJ

E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br

Telefone: (22)2521-1438

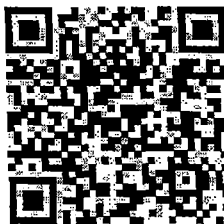
**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 5340 / CNM: 092379.2.0005340-46 / Recibo: 122228 / Data da Certidão: 23/06/2026.

**CERTIFICO** que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 e do artigo 1.055, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas, transposta para o sistema de fichas, nos termos do artigo 12 do Provimento nº 143/2023 do CNJ, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.-Ainda que solicitadas presencialmente, todas as certidões do registro de imóveis devem ser fornecidas eletronicamente com uso de tecnologia que permita a sua impressão e a identificação segura de sua autenticidade, vedado o uso de assinaturas à caneta, carimbos, etiquetas de segurança e papéis de segurança.-Assinada digitalmente pelo Oficial do Registro de Imóveis, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, matrícula 90/153.-

**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 | Pmcmv: 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  
**EFBB 24367 TVQ**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3GX-4U56K-5F9MA-MXGXE>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL - Lº 2**

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 5340      | 01    |

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS**

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 07.259.868/0001-50

092379.2.0005340-46

Nova Friburgo, 29 de julho de 2024.

**MATRÍCULA Nº: 5.340.-DATA:-**13 de julho de 1981.-**IMÓVEL:-**140,00/348,00 avos do domínio útil de um terreno, foreiro à Municipalidade, designado pelo lote de nº 02, oriundo do loteamento dos lotes de nºs. 52, 53 e 54 e parte do lote nº 51 do loteamento denominado "Recanto Amalim", situado à rua Affonso Sardou, nesta cidade, que no seu todo tem a área de 348,00m², e mede 12,00m. de testada para a rua Affonso Sardou; 10,00m. de largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 06; 33,50m. de extensão do lado que confronta com o lote nº 03; e, 33,00m. de extensão do lado que confronta com o lote de nº 01.-**Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, sob o nº 1-131-312.-PROPRIETÁRIOS:-**João Baptista Bussinger, advogado, CI nº 247.664, expedida pelo IPF, em 14/03/1974, e sua mulher Zaly Baptista Bussinger, do lar, CI nº 29.507, expedida pelo IPF, em 14/03/1974, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF nº 035.255.977/20, residentes nesta cidade, à rua Silvio Rangel, nº 46.-**REGISTRO ANTERIOR:-**Livro 3-F, fls. 133, nº de ordem 9.715, do Registro de Imóveis desta Comarca, anexo deste Cartório do 4º Ofício.-Nova Friburgo, 13 de julho de 1981, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-.....

**R-1-5.340.-DATA:-**13 de julho de 1981.-**TRANSMITENTES:-**João Baptista Bussinger e sua mulher Zaly Baptista Bussinger, acima qualificados.-**ADQUIRENTE:-**Augusto José Moraes, brasileiro, carpinteiro, CI nº 961.765, expedida pelo IPF, em 11/12/1968, inscrito no CICMP nº 516.279.737/53, casado pelo regime da comunhão de bens com Margarida de Souza Moraes, residente nesta cidade, à rua Affonso Sardou, s/nº.-**TÍTULO:-**Compra.-**FORMA DO TÍTULO:-**Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro nº 229, às fls. 152, ato nº 55, em 09 de junho de 1981.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-**O lançado na matrícula nº 5.340, sendo que a fração ideal do terreno, acima descrita, corresponde a uma área de ocupação exclusiva, designada por "2-A", com a superfície de 140,00m², medindo 10,70m. confrontando com o lote nº 02 e a servidão de passagem, por 10,00m. na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 06; 12,10m. em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 01 e do outro lado com o lote nº 03; estando incluída na fração ideal de 140,00/348,00 avos do terreno, 50% da servidão de passagem com 1,50m. de largura por 20,80m. de extensão, a quem direito o adquirente.-**VALOR:-**R\$ 20.000,00(vinte mil Cruzeiros).-Nova Friburgo, 13 de julho de 1981, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-.....

"CONTINUA NA FICHA Nº 01"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3GX-4U56K-5F9MA-MXGXE>.

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

# CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 30.590.970/0001-55

092379.2.0005340-46

Nova Friburgo, 04 de Novembro de 2004

## REGISTRO GERAL - Lº 2

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 5340      | 1     |

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.340, LANÇADA AS FLS. 250 DO LIVRO 2-R "REGISTRO GERAL", DESTE REGISTRO DE IMÓVEIS.-

IMÓVEL:- Fração ideal de 140,00/348,00 ávos do domínio útil de um terreno, foreiro à Municipalidade, sem benfeitorias, situado na Rua Affonso Sardou, nesta cidade, designado pelo lote nº 02, oriundo do loteamento dos lotes de n.ºs. 52, 53 e 54 e parte do lote nº 51 do loteamento "Recanto Amalin", que no seu todo tem a área de 348,00m².; a fração ideal do terreno, acima descrito, corresponde a uma área de ocupação exclusiva e em condomínio, designada por área "2-A", com a superfície de 140,00m²., incluído o direito a 50% da servidão de passagem. PROPRIETÁRIO:- AUGUSTO JOSÉ MORAES, brasileiro, carpinteiro, portador da CI do IPF, nº 961.765, de 11/12/1968, inscrito no CPF/MF sob o nº 516.279.737-53, casado pelo regime da comunhão de bens Margarida de Souza Moraes, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Afonso Sardou, s/nº.; Recanto Amalin, Vilage.-.....

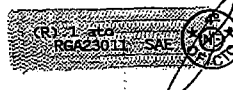
AV-2-5340:- Procede-se a esta averbação, nos termos da certidão expedida pela Divisão de Análise e Cadastro e Tributação, de acordo com a Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, datada de 20/10/2004, para constar a construção na fração ideal de 140,00/348,00 ávos do terreno objeto da presente matrícula, de uma residência unifamiliar, situada na rua Zair Pires Pirazzo, nº. 52, Bairro Vilage, com a área de 45,60m². de construção, de acordo com o processo nº. 2.335, datado de 25/02/1982.- O referido é verdade e dou fé.- Nova Friburgo, 04 de Novembro de 2004,

Fábio da Silva Marú/Substituto



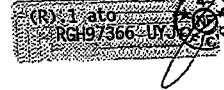
R-3-5340:- TRANSMITENTE:- ESPÓLIO DE AUGUSTO JOSÉ MORAES.- ADQUIRENTE(S):- MARGARIDA DE SOUZA MORAES, brasileira, aposentada, viúva, portadora da CI do IPF, nº 06876254-1, inscrita no CPF/MF sob o nº 865.050.257-15; e, VALTAIR MORAES, brasileiro, do comércio, portador da CI do IPF, nº 06813768-6, inscrito no CPF/MF sob o nº 796.877.097-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Neiva Couto Moraes, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Afonso Sardou, lote 02, Vilage.- TITULO:- Formal de Partilha.- FORMA DO TITULO:- Formal de Partilha extraído pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do Inventário, processo nº 5.177, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito, Drª. Lísia Carla Vieira Rodrigues, em 11/10/2001.- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:- o lançado na matrícula nº 5.340; partilhado na proporção de 50% para cada adquirentes.- VALOR:- R\$ 5.000,00 (Cinco mil Reais).- O referido é verdade e dou fé.- NOVA FRIBURGO, 04 de Novembro de 2004,.....

Fábio da Silva Marú/Substituto



AV-4-5340:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27/01/2005, feito ao titular deste Cartório por Lucídio Edio Heringer, ao qual juntou cópias da carteira de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda da proprietária, Margarida de Souza Moraes, para constar a numeração correta dos referidos documentos, a fim de que seja retificado o registro acima, R-3-5.340, de forma que, a mesma é portadora da CI do IPF nº 961.285, datada de 11/12/1968, e, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.132.057/50, para todos os efeitos e fins de direito.- O referido é verdade e dou fé.- Nova Friburgo, 28 de Janeiro de 2005,.....

Fábio da Silva Marú/Substituto



R-5-5340:- TRANSMITENTE(S):- MARGARIDA DE SOUZA MORAES, acima qualificada; e, VALTAIR MORAES, acima qualificado, com a "outorga uxória" de sua mulher

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3GX-4U56K-5F9MA-MXGXE>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

Matrícula

5340

Ficha

1 VO

092379.2.0005340-46

NEIVA COUTO MORAES, brasileira, do lar, portadora da CI do IFP-RJ, nº 080340672, de 23/05/1996, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.269.907-00, com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Zair Pires Pirazzo, Nº 52 - Casa - Village.- **ADQUIRENTE(S):-** LUCIDIO HEDIO HERINGER, brasileiro, motorista, solteiro, portador da CI do IFP-RJ, nº 053349858, de 24/08/1979, inscrito no CPF/MF sob o nº 641.967.047-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Mendes da Veiga, nº 12 - Conselheiro Paulino.- **TITULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TITULO:-** Contrato nº 8.0186.7000918-7, por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - com utilização do FGTS, instrumento Particular este, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado nesta cidade, em 03/02/2005.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 5.340.- **VALOR:-** R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil Reais).- O ITBI foi pago à Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através guia nº 000017, em 24/01/2005; e, o laudêmio foi pago ao mesmo órgão municipal, através Alvará de Licença nº 28.580, datado de 24/01/2005.- O referido é verdade e dou fé.- NOVA FRIBURGO, 15 de fevereiro de 2005. ....

Fábio da Silva Marú Substituto



R-6-5340:- **CREDORA FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973 e regendo-se pelo estatuto vigente na data do contrato, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.- **DEVEDOR FIDUCIANTE:-** LUCIDIO HEDIO HERINGER, acima qualificado.- **TITULO:-** Alienação Fiduciária em Garantia.- **FORMA DO TITULO:-** Contrato nº 8.0186.7000918-7, por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - com utilização do FGTS, Instrumento Particular este, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado nesta cidade, em 03/02/2005.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 5.340.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 7.291,70 (Sete mil, duzentos e noventa e um Reais e setenta centavos).- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:-** 60 meses.- **TAXA DE JUROS:-** 6,0000% a.a. (nominal) e 6,1677% a.a. (efetiva).- **ENCARGO INICIAL** (prestação + seguro + taxa de administração):- R\$ 171,83 (Cento e setenta e um Reais e oitenta e três centavos).- **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:-** LUCIDIO HEDIO HERINGER- Percentual (100,00).- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel.- O fiduciante, enquanto permanecer adimplente com as obrigações pactuadas no contrato, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel.- O devedor fiduciante obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CEF para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CEF.- A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3GX-4U56K-5F9MA-MXGXE>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

fidigital





Valide aqui  
este documento

# CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 30.590.970/0001-55

## REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula

5340

Ficha

2

092379.2.0005340-46

Nova Friburgo, 15 de Fevereiro de 2005

integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o devedor fiduciante concorda, e assim se obriga, em manter o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel.- O referido é verdade e dou fé.- NOVA FRIBURGO, 15 de fevereiro de 2005,

Fábio da Silva Marú Substituto



AV-7-5340:- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29/12/2008, feito ao titular deste Cartório por William Carlos Mechler Ferreira, ao qual juntou o instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, datado de 15/06/2007, expedido pela credora fiduciária, "Caixa Econômica Federal", ao Oficial do Registro de Imóveis, comunicando haver o devedor fiduciante, Lucidio Hedio Heringer, ter quitado a integralmente o financiamento e todas as demais obrigações a ele inerentes, constante do registro R-6-5340; ficando, por consequência, o imóvel livre do ônus que o gravava, e o citado registro cancelado e considerado inexistente, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 47.575, de 29/12/2008.- Nova Friburgo, 15 de janeiro de 2009.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE N. FRIBURGO  
Victor Guilherme Igarito Kuenen  
ESCREVENTE SUBSTITUTO



R-8-5340:- TRANSMITENTE(S)- LUCIDIO HEDIO HERINGER, brasileiro, motorista, solteiro, portador da C.I. nº. 053349858, expedida pelo ITP/RJ, em 24/08/1979, inscrito no CPF/MF sob o nº. 641.967.047-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Felissina Silva Pereira, nº 15-B, Quadra 33, Nova Suíça.- ADQUIRENTE(S)- GUILHERME VIEIRA MARQUES MECHLER, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da C.I. nº. 27.944.499-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/01/2010, portador do Título de Eleitor nº. inscrição 149687120353, expedido em 22/11/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 150.999.127-10, filho de William Carlos Mechler e Renata França Vieira Marques, nos termos da certidão de nascimento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Juiz de Fora/MG, Livro nº. E-4, fls. 030, termo nº. 387, datada de 27/08/2010, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Ernesto Knust, nº. 103, Conselheiro Paulino.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada em notas deste Cartório do 4º Ofício, no Livro nº 259, fls. 109/113, ato nº 25, datada de 31/07/2012.- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:- o lançado na matrícula nº 5.340.- VALOR:- R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta Reais), tendo sido por exigência fiscal o imóvel avaliado pela importância de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil Reais).- O Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários - ITBI foi pago a Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através da guia nº 001118/2012, em 29/06/2012.- O Iudêmio foi pago ao mesmo órgão municipal, conforme Alvará de Licença nº 34.364, datado de 29/06/2012.- Inscrição Municipal nº 07463000520008.- Consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB) nº 0166312081349907 e Consulta ao Banco de Cadastro de Escrituras nº 0166312081302688, datadas de 13/08/2012.- Protocolo nº 56.234, de 31/07/2012.- Nova Friburgo, 28 de agosto de 2012.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa  
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)  
Mat. 94/8202



AV-9-5340:- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 29/07/2014, feito ao titular deste Cartório por Guilherme Vieira Marques Mechler, a qual juntou cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação do proprietário e requerente acima, para constar na sua qualificação que ele é portador da CNH nº 05698451330, expedida pelo DETRAN/MG em 17/02/2014, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 61.362, de 29/07/2014.- Nova Friburgo, 07 de agosto de 2014.- Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EAGX 25281 EVX

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa  
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)  
Mat. 94/8202

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/JG3GX-4U56K-5F9MA-MXGXE>

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

Boas Práticas de Registro de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

Matrícula

5340

Ficha

02v

092379.2.0005340-46  
07 de agosto de 2014.

**R-10-5340- TRANSMITENTE(S):- GUILHERME VIEIRA MARQUES MECHLER**, acima qualificado.- **ADQUIRENTE(S):- FRANCISCO CARLOS DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, solteiro, vigilante portador da CI nº 12151973-0, expedida pelo IFRJ em 19/02/1997, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.197.917-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vereador Amadeu Villa, 96, Parque Residencial Solares.- **TITULO:- Compra e Venda - FORMA DO TITULO:-** Contrato nº 8.4444.0639818-7, por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado nesta cidade, em 28/05/2014.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 5.340 e AV-2-5.340.- **VALOR:-** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil Reais), tendo sido avaliado por exigência fiscal pela mesma importância.- O Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários - ITBI foi pago a Secretaria Municipal de Finanças Planejamento Desenvolvimento Econômico e Gestão da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através da guia nº 001159/2014, em 21/07/2014.- O laudêmio foi pago ao mesmo órgão municipal, conforme Alvará de Licença nº 35.669, datado de 21/07/2014.- Protocolo nº 61.298, de 22/07/2014.- Nova Friburgo, 07 de agosto de 2014.- Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- **Selo Eletrônico Número: EAGX 25282 UXN**

*Sérgio Lúcio de Lima Pessoa*  
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)  
Mat. 94/8202

**R-11-5340- CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.- **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):- FRANCISCO CARLOS DO NASCIMENTO SILVA**, acima qualificado.- **TITULO:-** Alienação Fiduciária em Garantia.- **FORMA DO TITULO:-** Contrato nº 8.4444.0639818-7, por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado nesta cidade, em 28/05/2014.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 5.340.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos Reais).- **RECURSOS PRÓPRIOS JÁ PAGOS EM MOEDA CORRENTE:-** R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos Reais).- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:-** 360 meses.- **TAXA ANUAL DE JUROS:-** 6,6600% nominal e 6,8671% efetiva.- **ENCARGO INICIAL:-** (prestação + seguro + Taxa de Administração):- R\$ 914,31 (novecentos e quatorze Reais e trinta e um centavos).- **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:-** FRANCISCO CARLOS DO NASCIMENTO SILVA - Percentual (100,00).- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es)/fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) devedor(es)/fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel.- O(s) fiduciante(s), enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações pactuadas no contrato, por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel.- O(s) devedor(es) fiduciante(es) obriga(m)-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA.- A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) devedor(es) fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514-97.- Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o(s) devedor(es) fiduciante(s) concorda(m), e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com o estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha: MIP - morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrido em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente

"CONTINUA NA FICHA Nº 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3GX-4U56K-5F9MA-MXGXE>

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

Todos os Registros de Imóveis  
no Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 07.259.868/0001-50

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula

5340

Ficha

03

092379.2.0005340-46

Nova Friburgo, 07 de agosto de 2014.

pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro. DFI - prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel acima citado: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural; ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva. Protocolo nº 61.298, de 22/07/2014.- Nova Friburgo, 07 de agosto de 2014.- Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **EAGX 25283 DUM**

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa

Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.335/94)

Mat. 94/8282

**AV-12-5340:-** Procedeu-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 38.980/2017-SIALF-GIGAD/RJ, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 28/12/2017, para constar que foi entregue a intimação ao Sr. **FRANCISCO CARLOS DO NASCIMENTO SILVA**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, da seguinte forma:- No dia 09/01/2018, compareci no endereço do mutuário, mas segundo informação de um vizinho o imóvel encontra-se fechado, e que o mutuário trabalha como vigilante na Justiça Federal; no dia 10/01/2018, compareci na Justiça Federal, mas fui informado que o mesmo só estaria trabalhando no dia seguinte; no dia 11/01/2018, compareci na Justiça Federal, encontrei o mutuário que leu o teor da intimação, assinando a minha via, ficou intimado para que no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, começando a contagem do prazo no primeiro dia útil depois da ciência acima citada, comparecesse ao Cartório do 4º Ofício ou na agência da Caixa Econômica Federal detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 28/11/2017, sujeito à atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, e dos emolumentos devidos.- No dia 19/01/2018, recebemos o Ofício nº 20/2018/PA Justiça Federal de Nova Friburgo/RJ, datado de 19/01/2018, expedido pela credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, solicitando o cancelamento da intimação, ficando, consequentemente, arquivada toda documentação referente à intimação em tela, para todos os efeitos e fins de direito.- **PROTOCOLO Nº 67964 de 28/12/2017**.- Nova Friburgo, 30 de janeiro de 2018.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **ECKJ 59805 DCP**

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa

Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.335/94)

Mat. 94/8282

**AV-13-5340:-** Procedeu-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 496329/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/06/2024, para constar que foi entregue a intimação ao Sr. **FRANCISCO CARLOS DO NASCIMENTO SILVA**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, da seguinte forma:- No dia 05/07/2024, compareci no endereço do mutuário, na rua Zair Pires Pirazzo, nº. 52, Bairro Világé, mas segundo informação de um vizinho o imóvel encontra-se fechado a muito tempo, e que o mutuário trabalha como vigilante na Justiça Federal; no mesmo dia compareci na sede da Justiça Federal, mas fui informado que o mesmo não trabalha mais naquele local; ato contínuo, me dirigi para o outro endereço do mutuário, situado na Rua Vereador Amadeu Villa, nº 96, Parque Residencial Solares, onde encontrei o mutuário que recebeu a intimação devidamente lida, e foi informado do prazo de 15 (quinze) dias úteis, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 27/06/2024, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes ao presente Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida em Alienação Fiduciária; no entanto, transcorreu o prazo sem purgação da mora, ou seja, o mutuário não compareceu em Cartório, nem recebeu os comunicados de quitação do débito pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, detentora do financiamento, e tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária; e, arquivada toda documentação referente à intimação em tela (Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida em Alienação Fiduciária), para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 80556 de 28.06.2024.- Nova Friburgo, 29 de julho de 2024.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **EEOE 29792 CXS**

Victor Guilherme Fariato Maran

Substituto

Mat. 94/2181

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG3GX-4U56K-5F9MA-MXGXE>

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

Indas os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

digital  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

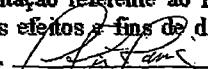
Matrícula

5340

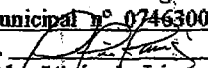
Ficha

03v

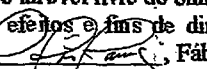
092379.2.0005340-46  
11 de setembro de 2025.

AV-14-5340:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 617297/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 08/08/2025, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº. 209/FSM/2025, de 12/08/2025) o mutuário FRANCISCO CARLOS DO NASCIMENTO SILVA, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, da seguinte forma:- No dia 19/08/2025, compareci no endereço do mutuário, na rua Zair Pires Pirazzo, nº. 52, Bairro Village, mas segundo informação de um vizinho o imóvel encontra-se fechado a muito tempo; no mesmo dia me dirigi para o outro endereço do mutuário, situado na Rua Vereador Amadeu Villa, nº 96, Parque Residencial Solares, onde encontrei o mutuário que recebeu a intimação devidamente lida, e foi informado do prazo de 15 (quinze) dias úteis, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento; para efetuar a purga do débito posicionado em 08/08/2025, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes ao presente Procedimento; e, outrossim, foi certificado em 10/09/2025, que após realizada(s) intimação(ões) de que tratam o § 7º do artigo 26 e os §§ 1º e 2º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97, transcorreu o prazo sem purgação da mora, ou seja, o(a)(s) mutuário(a)(s) não compareceu(ram) em Cartório, nem recebemos comunicado de quitação do débito pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, detentora do financiamento, e tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, ficou garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária; sendo atribuído o valor da atualização monetária em R\$ 108.370,13 (cento e oito mil, trezentos e setenta Reais e treze centavos); e, arquivada toda documentação referente ao Procedimento de Execução Extrajudicial da Dívida em Alienação Fiduciária, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 83016 de 11.08.2025.- Nova Friburgo, 11 de setembro de 2025.- Eu, , Fábio da Silva Marí, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jádler Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EEZN 69862 FAI

Victor Guilherme Taranto Kiesen  
Substituto  
Matr. 94/2181

AV-15-5340:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento celebrado pela CESAV/FL-CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 12/06/2026, onde a "Caixa Econômica Federal", credora fiduciária do crédito imobiliário oriundo do R-11-5340 acima, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(s) devedor(es) fiduciante(s), FRANCISCO CARLOS DO NASCIMENTO SILVA, conforme certidão negativa no Ofício nº 209/FSM/2025, de 12/08/2025 de intimação do(s) mesmo(s), e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários - ITBI que foi pago a Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através da guia nº 765/2026, em 25/05/2026, e do laudêmio foi pago ao mesmo órgão municipal, conforme Alvará de Licença nº 300, datado de 08/06/2026, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 129.222,27 (cento e vinte e nove mil, duzentos e vinte e dois Reais e vinte e sete centavos) e avaliado pela importância de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil Reais), nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 c/c art. 1.486 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Inscrição Municipal nº 0746300052000-8.- Protocolo nº 85325 de 11.06.2026.- Nova Friburgo, 23 de junho de 2026.- Eu, , Fábio da Silva Marí, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jádler Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EFBB 24358 QNC

Victor Guilherme Taranto Kiesen  
Substituto  
Matr. 94/2181

AV-16-5340:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento celebrado pela CESAV/FL-CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 12/06/2026, enviado ao Oficial do Registro de Imóveis, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante do registro R-11-5340, no valor de R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos Reais), com atualização monetária de R\$ 201.547,29 (duzentos e um mil, quinhentos e quarenta e sete Reais e vinte e nove centavos), nos termos dos artigos 1.488 e 1.489 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro; ficando, por consequência, o imóvel livre do ônus que o gravava, e o citado registro cancelado e considerado inexistente, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 85325 de 11.06.2026.- Nova Friburgo, 23 de junho de 2026.- Eu, , Fábio da Silva Marí, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jádler Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EFBB 24359 RUC

Victor Guilherme Taranto Kiesen  
Substituto  
Matr. 94/2181

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/JG3GX-4U56K-5F9MA-MXGXE>

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

ridigital