

Seropedica 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropedica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4094 / CNM: 092635.2.0004094-67 / Recibo: 78010 / Data da Certidão: 19/08/2026.

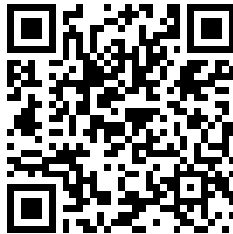
Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 4094 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. DOU FÉ.SEROPEDICA, 19 de agosto de 2026. Eu Sandra Airoso Linhares, Oficiala Registradora subscrevo e assino.

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

EFI 77428 PYY

Consulte a validade do selo em:

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

Seropédica 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4094 / CNM: 092635.2.0004094-67 / Recibo: 78010 / Data da Certidão: 19/08/2026.

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO**

Matrícula	Ficha	Data	Livro
092635.2.0004094-67	1	20/12/2024	2

IMÓVEL: QUADRA A LOTE 3 - CASA 15 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DAS SABIÁS I, situado na Rua das Palmeiras, Lt 03 Qd A, do Loteamento Vale das Sabiás, Município de Seropédica/RJ, assim descrito: tem sua utilização residencial com área construída privativa de 36,30m2, sendo composto de 1 pavimento composto da seguinte forma: sala, quarto, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço e garagem. Possui uma área livre privativa de 51,89m2 em uma área total de 88,19m2, cuja cota de fração ideal de terreno é de 0,01450842. **PROPRIETÁRIO:** AS2 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Diogo de Brito, 93, Ramos, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº26.701.112/0001-63, com seu contrato social registrado na JUCERJA sob o NIRE nº332.1027840-1 em 08/12/2016. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha - Matrícula 092635.2.0004001-55 do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ. O Oficial

AV1M4094 - Protocolo1 nº6708 datado de 18/12/2024 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a presente averbação para constar que na matrícula nº092635.2.0004001-55, sob o nº4, acha-se registrado a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE DAS SABIÁS I, Seropédica, 20 de dezembro de 2024. Emol.R\$168,26-FETJ R\$33,65-Funperj R\$8,41-Fundperj R\$8,41-Funarpen R\$10,09-PMCMV R\$3,36-ISS R\$8,41. O Oficial

Selo Eletrônico: EEVF 60264 AIU

AV2M4094- Protocolo1 nº6725 datado de 15/01/2025 - Conforme Artigo 1356 do Código de Normas da CGJ/RJ, procedo a presente averbação para constar que o empreendimento constante da R4 da presente matrícula, está submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL**, conforme requerimento datado de 09/01/2025, devidamente assinado eletronicamente pelo proprietário AS2 Negócios Imobiliários LTDA, qualificado acima. Seropédica, 17 de janeiro de 2025. Emol.R\$176,17-FETJ R\$35,23-Funperj R\$8,80-Fundperj R\$8,80-Funarpen R\$10,57-PMCMV R\$ 3,52-ISS R\$8,80. O Oficial

Selo Eletrônico: EEWJ 95415 EZH

R3M4094-Protocolo1 nº6822 datado de 16/05/2025 - Transmittente: AS2 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada acima. **Adquirente: LIDIANE GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 17/05/1986, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filha de Neuza Gomes da Conceição e Isaias de Almeida, portadora da identidade nº221102866 expedida pela Secretaria de Estado Casa Civil/RJ em 04/09/2014 e do CPF nº121.657.167-80, solteira, residente e domiciliado em R Amarel Peixoto, 0, Qd D L99, St Sofia, Seropédica/RJ. Título. Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH-Programa Minha Casa Minha Vida. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública nº8.4444.3811839-2 datado de 16/05/2025 assinado pelas partes. Valor do Contrato: R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$2.161,47 com recursos próprios; R\$48.815,00 com Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$102.023,53 com financiamento concedido pela credora. Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. O Imposto de Transmissão/ITBI, foi pago mediante guia nºDAM5143847, no valor de R\$1.529,65, sob avaliação de R\$153.000,00. Seropédica 21 de maio de 2025. Emol.R\$1.208,24-ISS R\$60,41-PMCMV R\$24,16. O Oficial

Selo Eletrônico: EEXQ 33053 IAD

R4M4094-Protocolo1 nº6822 datado de 16/05/2025 - Devedora Fiduciante: LIDIANE GOMES DE ALMEIDA, qualificada acima. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. Título. Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH-Programa Minha Casa Minha Vida. Forma do Título, sua procedência e caracterização: Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública nº8.4444.3811839-2 datado de 16/05/2025 assinado pelas partes. Valor da dívida: R\$102.023,53, no prazo de 420 meses, taxa anual de juros nominal de 4.2500%, efetiva 4.3337%, sendo o valor da prestação inicial com os encargos de R\$495,47 vencendo a primeira prestação em 20/06/2025. Valor da Garantia Fiduciária: R\$192.000,00. Este registro refere-se à alienação fiduciária em garantia do imóvel constante da matrícula. Seropédica 21 de maio de 2025. Emol.R\$909,29-ISS R\$45,46-PMCMV R\$18,18. O Oficial

Selo Eletrônico: EEXQ 33054 ZNK

Seropédica 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropédica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 4094 / CNM: 092635.2.0004094-67 / Recibo: 78010 / Data da Certidão: 19/08/2026.

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO**

Matrícula	Ficha	Data	Livro
092635.2.0004094-67	1	20/12/2024	2

AV5M4094-Protocolo1 nº7044 datado de 29/01/2026 - INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº665187/2026 datado de 26/01/2026 expedido pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, e documentos hoje arquivados, foi solicitada intimação pessoal da devedora LIDIANE GOMES DE ALMEIDA, qualificada acima, ao Cartório do Registro de Títulos e Documentos de Seropédica/RJ - 2º Ofício de Justiça, no endereço sito a Rua das Palmeiras N.º Qd A Lt 03 CS 15, Santa Sofia, Seropédica/RJ-CEP.:23895-670, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, constante no R4, restando negativa após três tentativas infrutíferas, desta forma foi a mesma intimada através dos Editais nºs 1823/2026 em 18/03/2026; 1824/2026 em 19/03/2026 e 1825/2026 em 20/03/2026, publicado pela plataforma eletrônica da ONR, e até a presente data não houve purgação da mora, assim sendo, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26 §4º, e 26-A da Lei 9.514/97. Seropédica, 22 de abril de 2026. Emol. R\$228,01-FETJ R\$45,60-Funperj R\$19,38-Fundperj R\$19,38-Funapen R\$13,68-PMCMV R\$4,56-ISS R\$11,40-Funpgalerj R\$2,28-Funpgt R\$2,28-Fundacpguerj R\$2,28. O Oficial  **Selo Eletrônico: EFCN 33641 JOC**

AV6M4094-Protocolo1 nº7237 datado de 04/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -Por Ofício nº665187/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/07/2026, devidamente assinado eletronicamente por Milton Fontana, procedo a presente averbação para constar que, devida e legalmente intimada a fiduciante LIDIANE GOMES DE ALMEIDA, acima qualificada, conforme AV5, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem que efetuasse o pagamento do que devia e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "Inter vivos", guia nºDAM4578145, no valor de R\$3.905,57(três mil, novecentos e cinco reais e cinquenta e sete centavos), com avaliação de R\$195.278,38, pago na Caixa Econômica Federal, procedo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula, em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada acima. Seropédica, 19 de agosto de 2026. O Oficial  **Selo Eletrônico: EFEI 77427 WWT**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UZ79H-8E9LD-FKCCG-DL496

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

Gabryel Luiz Da Silva Carvalho (CPF 152.143.957-52)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UZ79H-8E9LD-FKCCG-DL496>

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

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