



Valide aqui
este documento

Registro Geral

MATRÍCULA
4972

FICHA
1



CNM: 089763.2.0004972-33

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

IMÓVEL- Lote de terreno de nº 2, do loteamento denominado PARQUE DAS ÁGUAS, 2º Planta, zona urbana de Guapimirim, com frente para a Rua dos Guachos em três linhas de 6,50m, 3,89m e 2,61m respectivamente; 22,00m de largura na linha dos fundos, na divisa com área reservada; 101,50m de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote nº 1; e 104,50m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 03, perfazendo a área de 1.782,85m², e nele constando uma prédio residencial construído em dois níveis do terreno, construído de pedra, cal, tijolos e cimento, dividido o PAVIMENTO SUPERIOR em varanda, sala de TV, lavabo, dispensa, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço e o PAVIMENTO INFERIOR em uma suíte com escada de acesso ao pavimento superior, com laje coberta de telhas, totalizando os dois pavimentos uma área construída de 362,11m², inscrita na Prefeitura desta cidade sob o nº 120098. PROPRIETÁRIO(S): SERGIO DOS SANTOS CARDOZO, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 25019403-X, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 097.745.567-04, casado pelo regime da comunhão de bem com SIMÔNISKA VIANNA CARDOZO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04.222.950-0, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 768.098.977-04, residente e domiciliado na Rua dos Guachos, nº 191, casa 1, condomínio Parque das Águas, Corujas, Guapimirim - RJ. REGISTRO ANTERIOR: R-3 e AV-4 da matrícula 32.583, conforme certidão do RGI do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Magé. O referido é verdade e dou fé. Guapimirim, 09 de Dezembro de 2011. O Oficial.

R-1-4972-PARTILHA: Nos termos da Partilha, expedido em 27/05/2010, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Comarca de Teresópolis - RJ, M.M Juiz de Direito Dr. Josimar de Miranda Andrade, processo nº 0002124-84.2008.8.19.0061 (2008.061.002135-1), extraído dos Autos da Ação de Separação Consensual, em que são partes SERGIO DOS SANTOS CARDOZO, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 25019403-X, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 097.745.567-04, residente e domiciliado na Rua dos Guachos, nº 191, casa 1, condomínio Parque das Águas, Corujas, Guapimirim - RJ e SIMÔNISKA VIANNA CARDOZO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04.222.950-0, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 768.098.977-04, residente e domiciliada na Rua Alfredo Rebello Filho, nº 432, apto 103, Alto, Teresópolis - RJ; **fica o imóvel objeto da presente matrícula pertencendo aos filhos do casal SIRGIANE VIANNA CARDOZO, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 11.137.119-1,**

Continua no Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUXPL-HKZTW-CYN5D-2HTPL>

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

Registro Geral

MATRÍCULA

4972

FICHA

001



CNM: 089763.2.0004972-33

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

expedida pelo Detran, em 16/05/2011, inscrita no CPF sob o nº 077.726.807-83, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARCELO SILVEIRA FEIJÓ, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 11.089.015-9, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF sob o nº 077.535.947-92, residentes e domiciliados na Rua Estanilaw Brissom, nº 39, Paiol, Guapimirim - RJ; e **SERGIAN VIANNA CARDOZO**, portador da CNH nº 00232343835, expedida pelo Detran, em 28/07/2009, inscrito no CPF sob o nº 082.157.777-83, casada pelo regime da comunhão parcial, com TATIANA SILVEIRA FEIJO CARDOZO, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 10.970043-5, expedido pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 081.640.927-70, residentes e domiciliados na Rua Estanilaw Brissom, nº 39, Paiol, Guapimirim - RJ. VALOR R\$ 78.000,00 (Setenta e oito mil reais), valor referente também a outro imóvel. ITD: Guia de controle nº 4.25.019176-1, no valor de R\$ 3.200,00, pago sobre a avaliação fiscal de R\$ 80.000,00, à Secretária de Estado de Fazenda, no banco Itaú, autenticação mecânica nº 0055 785637976, em 25/11/2010, referente também a outro imóvel. EMOLUMENTOS: R\$ 295,88; LEI 3217/99: R\$ 59,17; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 29,58; MUTUA: R\$ 9,45; ACOTERJ: R\$ 0,18. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 09 de Dezembro de 2011. O Oficial.

(R).1 ato
RRX97362 CYU

Em tempo, se faz constar em retificação, que por evidente erro material, constou no R-1 da referida matrícula, o nome de SIRGIANE VIANNA CARDOZO, sendo o nome correto **SIRGIANE VIANNA CARDOZO FEIJÓ**. O Oficial

AV-2-4972: **AVERBAÇÃO**- PROTOCOLO Nº 15262 - Procede-se a presente, nos termos do requerido para constar que a construção mencionada no caput da presente matrícula, com 362,11m², foi averbada conforme **Habite-se nº 124/98** expedido pela PMG em 10/08/1998, extraído do processo administrativo nº 4610/94, tendo sido apresentada a CND expedida pelo INSS nº 152402011-17026040 emitida em 13/07/2011. O referido é verdade e dou fé. Eu, *hmmes*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 14 de Outubro de 2021. **EDXM 86670 KSG** *hmmes*

AV-3-4972: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 15872- De acordo com a certidão de casamento expedida pelo Ofício do RCPN do 1º Distrito 6ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, Lº BA-10, fls. 129, sob o nº 2652, foi averbado, em 26/07/2012, o divórcio do casal Marcelo Silveira Feijó e Sirgiane Vianna Cardozo Feijó, por escritura pública lavrada em 19/07/2012, pelo Cartório do 10º Ofício de Niterói/RJ, no livro 510, fls. 102/103, ato 41. O cônjuge mulher voltou a usar o nome de solteira, qual seja, **Sirgiane Vianna Cardozo**. O referido é verdade e dou fé. Eu, *hmmes*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 23 de Março de 2022. **EDYM 05382 VSQ** *hmmes*

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUXPL-HKZTW-CYN5D-2HTPL>

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: 089763.2.0004972-33

Registro Geral

MATRÍCULA
4972

FICHA
2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

R-4-4972: **COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 16763** - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, assinado em 13 de outubro de 2022 CEF - contrato nº 1.4444.1913642-0, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **WELLINGTON DA SILVA LOPES**, brasileiro, nascido em 13/04/1977, administrador, portador da Carteira de Identidade nº. 00148940530, expedida por Detran/RJ em 28/02/2020, e do CPF nº 072.975.777-31, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **CAROLINE MENEZES DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 04/11/1982, administradora, portador da CNH nº 04313840631, expedida por Detran/RJ, em 03/08/2017, e do CPF nº 013.369.506-92, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Magaldi, nº280, apto 203, Rio de Janeiro/RJ, por compra feita a SIRGIANE VIANNA CARDOZO e SERGIAN VIANNA CARDOZO, qualificados acima, pelo preço de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$ 1.196.000,00; Recursos próprios: R\$ 304.000,00; tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº. 2800, em 11/10/2022, no valor de R\$ 29.909,05. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 120098. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 02358.22.10.26.19.151, 02358.22.10.26.14.157 Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: 25d0.5bc9.c040.b3d2.1134.c5a2.febc.4d7c.0cf5.6db8.91e7.d567.e49d.3953.638b.23a3.8cfd.f0ac.b405.3249 do Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 26 de outubro de 2022. **EEFW 41587 WDO** *[assinatura]*

R-5-4972: **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 16763 - DEVEDORES FIDUCIANTES: WELLINGTON DA SILVA LOPES, CPF nº. 072.975.777-31; e CAROLINE MENEZES DO NASCIMENTO, CPF nº 013.369.506-92. 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 aos devedores fiduciários, no valor de R\$ 1.196.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 419; Amortização (meses): 419; Taxa de Juros % (a.a): Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balcão Nominal: 8.6395; Taxa de Juros Reduzida Nominal: Não se aplica; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 8.9900; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: Não se aplica; Taxa de Juros % (a.m): Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balcão Nominal: 0.7176; Taxa de Juros Reduzida Nominal: Não se aplica; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 0.7200; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: Não se aplica; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 11.465,11; Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Prêmios de Seguros MIP e DFI: Taxa de Juros Balcão: R\$ 495,74; Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 11.985,85; Taxa de Juros Reduzida: Não se aplica; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2022; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores

Continua no Verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUXPL-HKZTW-CYN5D-2HTPL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0004972-33

Registro Geral

MATRÍCULA

4972

FICHA

2v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$ 1.495.000,00, 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, 26 de outubro de 2022. **EEFW 41588 QEB** *hmmes*

AV-6-4972-AVERBAÇÃO - PROTOCOLO: 16784 - Procede-se a presente, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1913642-0, Série: 1022, 13 de outubro de 2022, para constar que a Credora Fiduciária formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, tendo como devedores: **CAROLINE MENEZES DO NASCIMENTO e WELLINGTON DA SILVA LOPES**. 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 escrevi e dou fé. Guapimirim, 26 de outubro de 2022. **EEFW 41590 VSU** *hmmes*

AV-7-4972- AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 18693 (21/03/2024)- 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 451963/2024, datado de 23/01/2024, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de **WELLINGTON DA SILVA LOPES, CPF: 072.975.777-31, CAROLINE MENEZES DO NASCIMENTO, CPF: 013.369.506-92**, relativa ao contrato nº 144441913642-0, firmado em 13/10/2022, citado nos R-5 da matrícula, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Negativo (Rua dos Guaxos, nº 191, L2, Corujas, Guapimirim-RJ), Negativa (Rua Mauricio Abreu, nº 493, 201, Bloco A, Parque Beira Mar, Duque de Caxias-RJ), Negativa (Rua Monsenhor Magaldi, nº 280, apto 203, Jardim Guanabara, Rio de Janeiro) indicando que a pessoa não reside mais no local. O referido é verdade e dou fé. Eu *hmmes*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 14 de agosto 2024. **EESM 82533 CUD** *hmmes*

AV-8-4972 - AVERBAÇÃO: BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO nº 22619-(03/09/2026) - Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar: a) que a Propriedade Fiduciária objeto do R-5 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-6. O referido é verdade e dou fé. Eu, *hmmes*, Escrevente Substituta, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 03 de Setembro de 2026. O Oficial. **EFDP 30945 VBV** *hmmes*

AV-9-4972: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 22618 - (03/09/2026) - Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de propriedade Fiduciária de

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUXPL-HKZTW-CYN5D-2HTPL>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0004972-33

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
4972	3



**OFÍCIO ÚNICO
DO MUNICÍPIO DE
GUAPIMIRIM**

Continuação da Matrícula nº 4972

31/07/2026, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-5, 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 2º, da mesma Lei, tendo pago o ITBI nº 4854, no valor de R\$ 30.764,02, em 30/07/2026. Foram realizadas as consultas de indisponibilidades nº 02358.26.09.03.42.396, 02358.26.09.03.45.399 Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: pilgnfb2oc, qu4xzmzqei Provimento 39/2014 do CNJ. Inscrição Municipal nº 120098. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, matrícula 94-8677 lavei o presente ato. Guapimirim, 03 de Setembro de 2026. **EFDP 30946 VJQ** 

CERTIDÃO

CERTIFICO, que esta cópia é reprodução fiel dos atos da matrícula nº **4972**, 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, LUANA DA SILVA MENDES - Escrevente Substituta, Escrevente, Mat.94/8677, conferi e digitei. **Protocolo Nº 22618**

Guapimirim, 03 de Setembro de 2026

LUANA DA SILVA MENDES - Escrevente Substituta

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDP 30947 MDF



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/JUXPL-HKZTW-CYN5D-2HTPL>