Valide aqui
este documento

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO, Matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário e Registrador junto ao Cartório do 1º Oficio de Notas e Registro de Imóveis de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da Lei...

CERTIFICA, que a(s) 04 (quatro) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 26986 do Livro 02 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Art. 1.055, § 2º do CNCGJ/RJ, nela(s) constando, todos os registros e/ou averbações realizados, cuja original se encontra arquivada em Cartório. O referido é verdade e dá fé.- **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em 17 (dezessete) de setembro de 2026. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.-.

molum. - R$ 124,08; 2% - R$ 2,48; FETJ - R$ 24,81; FUNDPERJ - R$ 10,54; FUNPERJ - R$ 10,54; FUNARPEN - R$ 7,44; ValorISS - R$ 6,20; FUNDAC_PGUERJ - R$ 1,24; FUNPGALERJ - R$ 1,24; FUNPGT - R$ 1,24; Selo de Fiscalização - R$ 3,27; Valor Total - R$ 193,08.

Assinado digitalmente

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXJ4W-JKMAD-KZAS7-8DTA4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXJ4W-JKMAD-KZAS7-8DTA4

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 26986

CNM: 090233.2.0026986-07

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 26.986

Data 19 / 08 / 2019

IMÓVEL: casa residencial nº 01 (um), integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Silva Almeida**", e sua respectiva fração ideal de 0,1463 do terreno, onde a mesma está edificada, designado por lote nº 01 (um) da quadra 48 (quarenta e oito), do loteamento denominado "Parque Bela Vista", situado em Campo de Fora, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno, na sua totalidade, 445,00m2 (quatrocentos e quarenta e cinco metros quadrados), com 9,00m (nove metros) de frente que faz para a Rua Edson Passos; nos fundos com 15,00m (quinze metros), confrontando com o lote nº 19; de um lado com 25,00m (vinte e cinco metros) e raio de 8,00m (oito metros) para a Rua Professora Ismênia Trindade; e do outro lado na extensão de 30,00m (trinta metros), confrontando com o lote nº 02; e a referida casa residencial nº 01 (um), constituída de 02 (dois) pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de varanda, sala de estar, sala de jantar, escada, banheiro, circulação e cozinha, com a área de 47,32m2 (quarenta e sete metros e trinta e dois centímetros quadrados); e o pavimento superior é composto de hall, quarto, área de serviço e suíte, com a área de 40,76m2 (quarenta metros e setenta e seis centímetros quadrados), totalizando a área construída de 88,08m2 (oitenta e oito metros e oito centímetros quadrados). Deixou de apresentar no ato da averbação da construção a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme dispõe o Provimento CGJ nº 41/2013, publicado no DJERJ, em 21/06/13. PROPRIETÁRIOS: MARDONIO RAMOS ALMEIDA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Maria das Graças Silva Almeida, portador da carteira de identidade nº 270.952, expedida pelo M.M, em 28/09/72, inscrito no CPF sob o nº 356.494.377-34; e CARLOS HENRIQUE PAREDES NOGUEIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Ana Maria da Silva Nogueira, comerciante, portador da carteira de identidade nº 05.260.326-3, expedida pelo IFP, em 17/01/84, inscrito no CPF sob o nº 639.734.137-20, residentes à Rua Antonio da Silva Lobo, nº 123, nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs 3 e 6-2394 (destinação condominial). Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador.

AV.1-26986. (CADASTRO MUNICIPAL). Data: 19 de agosto de 2019. De acordo com o requerimento datado de 24/06/19, protocolado sob o nº 75.667, L. 1-E, fl. 092, em 11/07/19, faço constar que o imóvel acima matriculado está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº **856**, de acordo com a certidão expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 19/06/19. **CUSTAS**: R$171,80. **Selo nº EDDE 32886 AHI.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador.

R.2-26986. (DIVISÃO AMIGÁVEL). Data: 03 de outubro de 2019. De acordo com a escritura de divisão amigável protocolada sob o nº 76.160, L. 1-E, fl. 098vº, em 16/09/19, lavrada neste Cartório no L. 337, fls. 031/033vº, ato 016, em 11/09/2019, sendo partes, como outorgantes e reciprocamente outorgados, os proprietários nomeados na matrícula acima, o imóvel acima matriculado passou a pertencer a **CARLOS HENRIQUE PAREDES NOGUEIRA** e sua mulher **ANA MARIA DA SILVA NOGUEIRA**, brasileiros, casados em 18/06/1983, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, empresários, portadores das carteiras de identidade nºs 05.260.326-3 e 05.676.640-5, ambas expedidas pelo

- Continua no Verso -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0026986-07

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

DETRAN-RJ, em 16/10/14 e 04/03/06, inscritos no CPF sob os nºs 639.734.137-20 e 621.944.297-00, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Moacir Siqueira Lobo, nº 09, Nova São Pedro, Centro, nesta cidade, pelo valor de R$30.000,00, valor esse unicamente para efeitos fiscais, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 856. Condições: nenhuma. **OBS**: foi apresentado no ato da escritura o documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia. **CUSTAS**: R$844,13 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EDDE 40932 NTX**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

Prenotação nº 80.272 de 05/04/2021. (COMPRA, VENDA E MÚTUO).

Prenotação nº 82.080 de 14/10/2021. (REQUERIMENTO).

AV.3-26986. Data: 16 de dezembro de 2021. De acordo com o requerimento datado de 14/10/2021, protocolado sob o nº 82.080, L. 1-E, fl. 171vº, em 14/10/2021, averbo a carteira nacional de habilitação de Carlos Henrique Paredes Nogueira de nº 01861630503, expedida pelo DETRAN-RJ, em 06/08/2021. **CUSTAS**: R$153,02. **Selo nº EDYQ 04503 UXY**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.4-26986. (COMPRA E VENDA). Data: 26 de janeiro de 2022. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia e de rerratificação, todos da Caixa, protocolados sob o nº 80.272, L.1-E, fl. 149vº, em 05/04/2021, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinados pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 19/03/2021, 26/11/2021 e 13/12/2021, ANA MARIA DA SILVA NOGUEIRA e seu marido CARLOS HENRIQUE PAREDES NOGUEIRA, brasileiros, agentes administrativos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 056766405 e 01861630503, ambas expedidas pelo DETRAN/RJ, em 04/03/2006 e 06/08/2021, inscritos no CPF sob os nºs 621.944.297-00 e 639.734.137-20, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Moacir Siqueira Lobo, nº 99, Nova São Pedro, neste município, venderam a **RUANA CAETANO DE ABREU**, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06727413374, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/12/2017, inscrita no CPF sob o nº 154.327.807-80, residente e domiciliada na Rua Julia Santos, nº 134, Sobrado, Porto da Aldeia, neste município; e a **MARIANA PARENTE TEIXEIRA**, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira da carteira de identidade nº 001293900, expedida pelo IIGP/MS, em 14/01/2004, inscrita no CPF sob o nº 996.923.171-53, residente e domiciliada na Rua Julia Santos, nº 134, Sobrado, Porto da Aldeia, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R$180.000,00, sendo R$23.698,29, com recursos próprios; R$12.301,71, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R$144.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições**: o imóvel fica em comum entre as outorgadas compradoras e alienado fiduciariamente na forma mencionada no registro abaixo. **OBS**: 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 856000; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 30/09/2021; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS**: R$2.496,48 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – quitação do ITBI). **Selo nº EEAO 46688 IJK**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

- Continua na ficha 02 -

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEN 86555 MOR
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXJ4W-JKMAD-KZAS7-8DTA4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXJ4W-JKMAD-KZAS7-8DTA4

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 26986

CNM: 090233.2.0026986-07

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 26.986

Data 26 / 01 / 2022 ficha 02

R.5-26986. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 26 de janeiro de 2022. De acordo com os instrumentos referidos no R.4-26986, as proprietárias **RUANA CAETANO DE ABREU** e **MARIANA PARENTE TEIXEIRA**, qualificadas no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato, representada por Natalia Nize de Almeida Lobo, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade nº 02354207768, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/10/2014, inscrita no CPF sob o nº 095.218.267-03, residente e domiciliada na Avenida Brás de Pina, nº 02, Penha, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L.3375-P, fls. 129/130, em 03/05/2019, e no L.3383-P, fls. 052/053, em 21/06/2019; e outro substabelecimento lavrado no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no L.3994, fl. 009, ato 004, em 21/08/2019, pelo valor de **R$144.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$228.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo total(meses): 420, amortização(meses) – 420; Taxa de juros Balcão (%): nominal – 7.7208, efetiva – 8.0000; Encargo mensal inicial: Prestação total - R$1.346,93. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/04/2021. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **CUSTAS**: R$2.347,53. **Selo nº EEAO 46689 VZB**. Eu, auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.6-26986. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 26 de janeiro de 2022. (Protocolo nº 82.338, L. 1-E, fl. 175, em 10/11/2021). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1452845-2, série 0321, em 19 de março de 2021, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R$114.000,00, prazos em meses: total – 420, amortização - 420, com valor total da parcela de R$1.346,93, com vencimento do primeiro encargo em 19/04/2021, com taxa de juros nominal de 7.7208% a.a., efetiva de 8.0000% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 7.7208% a.a. **CUSTAS**: R$153,02. **Selo nº EEAO 46690 UXZ**. Eu, auxiliar, digitei. O Registrador:

Protocolo nº 83448 L 1-E fl 188v em 15/03/22 Cancelado em 20/07/22

AV.7-26986. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 17 de junho de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 96.288, L.1-F, fl. 146, em 28/11/2025, formulado pela Caixa Econômica Federal, e conforme preceitua o provimento CGJ nº 02/2017, Art. 12º, de 11/01/2017, faço constar que as diligências para notificar as devedoras fiduciantes, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 20/02/2026, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontradas em nenhuma das tentativas, estando as mesmas em local ignorado; também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvidas sem êxito; faço constar ainda que foi enviada

-Continua no Verso-

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEN 86555 MOR
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXJ4W-JKMAD-KZAS7-8DTA4

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0026986-07

REGISTRO GERAL
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

notificação para os endereços eletrônicos (e-mail) constantes do requerimento; e faço constar finalmente, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 04/05/2026, 05/05/2026 e 06/05/2026. **CUSTAS**: R$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFCR 62474 FGH.** Eu , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.8-26986. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 15 de setembro de 2026. De acordo com o requerimento datado de 25/08/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 96.288, L.1-F, fl. 146, em 28/11/2025, e as notificações feitas às devedoras fiduciantes constantes do R.5-26986, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo decorrido o prazo sem a purgação da mora, a propriedade do imóvel acima matriculado, foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **OBS**: foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia o Documento Oficial de Quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 21/08/2026. **CUSTAS**: R$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFEN 86340 EFH.** Eu , escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador:

AV.9-26986. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 15 de setembro de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 25/08/2026 e 01/09/2026, juntados ao expediente protocolado sob o nº 96.288, L.1-F, fl. 146, em 28/11/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.5-26986 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.6-26986, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS**: R$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFEN 86341 MNP.** Eu, escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar