



Valide aqui
este documento

RUA MELLO FRANCO nº605 casa 15



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES JANNOTTI

Substituto: MARIA JOSÉ CABRAL SÁ DE FERRONE

MATRÍCULA N.º 13.371 L.º 2-AS FLS. 247

Fração ideal de 1/18 avos que corresponderá a unidade 15 da área resultante do remembramento dos imóveis à rua Mello Franco nº 605 e parte do lote 52 da Av. Oliveira Botelho, no bairro Alto, nesta cidade, medindo 32,60m de frente para a rua Mello Franco; 22,00m nos fundos sobre a Av. Oliveira Botelho; do lado direito em 3 segmentos de linhas quebradas, o 1º de 50,00m em divisa com Giuseppe Gioia, o 2º de 3,12m e o 3º de 50,00m ambos divisa com Antonio Pires Valente ou sucessores e do lado esquerdo também em 3 segmentos de linhas quebradas, o 1º de 50,00m em divisa com Antonio Richa Maciel, o 2º de 7,48m e o 3º de 50,00m, ambos divisa com a Condessa de Figueiredo, ficando com a área total de 2.730,00m². PROPRIETÁRIA: JARCZUN CONSTRUTORA LTDA., CGC nº 42.409.870/0001-69, com sede na rua Conde de Bonfim nº 297, grupo 1207, Rio de Janeiro. REGISTROS ANTERIORES: Matrículas ns. 13.269/70, fls. 167, Livro 2-AR, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 18 de março de 1.987. *Ferrone*

R-1-13.371: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 29 de dezembro de 1.986, lavrada em Notas do 2º Distrito de Teresópolis, Lº 141, fls. 29v., o imóvel constante da matrícula foi adquirido por ALBERTO LUIZ DA ROCHA TAVARES, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão de bens com Nedjma Maria Murad-Tavares, CI nº 1.215.782 do IFP de 8.8.73, CPF nº 007.765.307-63, residente na rua Prudente de Moraes nº 329/401, Rio de Janeiro, por compra feita a JARCZUN CONSTRUTORA LTDA., qualificada na matrícula, pelo preço de Cz\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil cruzados), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 18 de março de 1.987. *Ferrone*

AV-2-13.371: AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos da certidão nº161/97 expedida pela PMT, para constar que na fração objeto da presente matrícula, foi construída a casa 15, com a área de 164,55m², dividida em: sala, cozinha, lavabo, w.c., quarto de empregada, área de serviço. 2º Pav. três quartos e dois banheiros. 3º Pav. sala íntima, quarto, banheiro e terraço coberto. Que tomou o nº 605 da Rua Mello Franco, casa 15. O CND do INSS foi apresentado sob o nº255270 Série G, PCND nº 17-621-002-483/96 expedido em 09-01-97. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 16 de maio de 1997. *Mel*

AV-3-13.371: AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerido pelo Oficial substituto do Cartório do Registro Civil do 2º Distrito desta Comarca, para constar que por erro datilográfico ficou constando erradamente o nome do outorgado comprador como Alberto Luiz da Rocha Tavares, quando na realidade o nome correto do outorgado comprador é ALBERTO LUIS DA ROCHA TAVARES, sendo o mesmo portador da cart. ide. nº01.215.782-2 do IFP de 30-12-82. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 6 de abril de 1998. *Ferrone*

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW743-VYTA9-4DDTF-UZ4ZS>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW743-VYTA9-4DDTF-UZ4ZS>

R-4-13.371: PARTILHA - PROTOCOLO Nº 123.255 - Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de ALBERTO LUIS DA ROCHA TAVARES, CPF nº 007.765.307-63, expedida em 16 de setembro de 2010, pelo Cartório da 3ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro/RJ, subscrito pelo Responsável pelo Expediente João Edson da Silva Mourão, matr. 01/9108 e assinada pela MM. Juiz de Direito Dr. Jose Roberto Portugal Compasso, contendo a sentença prolatada em 29/09/2006, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo de Oliveira L. Baldez, o imóvel objeto da matrícula foi partilhado a NEDJMA MARIA MURAD TAVARES, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.465.620 do IFP, inscrita no CIC sob o nº 055.801.587-50, residente e domiciliada na Rua Prudente de Moraes nº 329/401, Ipanema, tendo sido atribuído no de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), e pago o imposto de transmissão pela DARJ/TID guia nº 5.58.019405-4, no valor de R\$ 5.616,00, em 27/08/2008. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01422618. Emolumentos: 668,43; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 133,68; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 33,41; 5% da Lei 111/2006: R\$ 33,41; Mútua (portaria 15.080/85): R\$ 9,63; Distribuição: R\$ 14,13; Total: R\$ 892,69. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Gabriel de S. S.* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de outubro de 2011.

REPRODUZIDO NO LIVRO 2-CW, FLS.126

R-5-13.371: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 129.609 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 19 de outubro de 2012, lavrada em Notas do 2º Ofício de Teresópolis/RJ, Livro 457, fls. 100, ato 060, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por LEANDRO DE CASTRO ARAUJO, brasileiro, solteiro, construtor civil, inscrito no CPF sob nº 113.408.177-48, portador do Passaporte nº FE302896, expedido pela República Federativa do Brasil em 10/11/2011, residente e domiciliado na Rua Mello Franco, nº 650, casa 15, Alto, nesta cidade, por compra feita a NEDJMA MARIA MURAD TAVARES, qualificada acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 1929/2012, no valor de R\$ 10.583,90 em 19/10/2012. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 142261-8. Emolumentos: R\$ 694,97; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 138,99; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 34,74; 5% da Lei 111/2006: R\$ 34,74; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 10,25; Total: R\$ 913,69. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Antônio Elton* Escrevente, mat. 94/10035, lavrei o presente ato. Teresópolis, 22 de novembro de 2012.

PROTÓCOLOS Nº 134.004 e 134.005

AV-6-13.371: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 134.256 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o número da Carteira Nacional de Habilitação do proprietário Leandro de Castro Araujo é 03171736500, expedida por DETRAN/RJ, em 09/01/2013, conforme cópia autenticada do documento apresentado. Emolumentos: R\$ 94,60; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 18,92; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,73; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,73; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,78; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,74; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 10,86; Total: R\$ 139,36. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudio*, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10 de julho de 2013.

R-7-13.371: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 134.004 - Nos termos do instrumento particular de compra e venda assinado em 03 de junho de 2013, contrato nº 1.4444.0309895-8 - CEF, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por RICARDO FERREIRA GUIMARAES JUNIOR, brasileiro, nascido em 31/03/1985, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 214333684, expedida por DETRAN/RJ em 30/01/2010 e do CPF nº 107.215.827-29, solteiro, residente e domiciliado na Rua Jorge Lossio, 880, Apto 201, Centro, Cabo Frio/RJ, por compra feita a LEANDRO DE CASTRO ARAUJO, CPF nº 113.408.177-48, qualificado acima, pelo preço de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 48.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 432.000,00; Valor de financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00, tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº 1139/2013, em 11/06/2013, no valor de R\$ 3.613,78. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.42261-8. Emolumentos reduzidos conforme §3º, art. 44 da Lei Estadual 3.350/99: R\$ 1.335,64; Distribuição: R\$ 20,69; Total: R\$ 1.356,33. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudio*, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10 de julho de 2013.

REPRODUZIDO NO LIVRO 2-DA FLS.129



Valide aqui
este documento

RUA MELLO FRANCO Nº 605 – CASA 15

CNM: 090282.2.0013371-39

FLS.02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº 13.371 **Lº** 2-AS **FLS** 247

R-8-13.371: **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 134.004**
DEVEDOR FIDUCIANTE: **RICARDO FERREIRA GUIMARAES JUNIOR**, qualificado acima;
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 transferida a sua propriedade
resolúvel fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedidos ao devedor
fiduciante, no valor de R\$ 432.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazos (em meses): 420; Prazo de
Carência: 0; Prazo de Amortização: 420; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500;
Taxa de Juros Nominal Reduzidas: 8.0000% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.3000% ao ano;
Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 4.092,20; Prêmios de Seguros: R\$ 98,17; Taxa de Administração:
TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 4.215,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2013; Reajuste dos
Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada,
tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o
valor da garantia fiduciária R\$ 500.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o registro acima.
Emolumentos vide registro acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat.
94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10 de julho de 2.013.

AV-9-13.371: **AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 134.005 - Cédula de Crédito Imobiliário - CCI:**
Procede-se a presente para constar que a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
qualificada acima, formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0309895-8 - Série:
0613, em 03 de junho de 2.013, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade
Fiduciária objeto do registro acima, sendo o Devedor Fiduciante: **RICARDO FERREIRA
GUIMARAES JUNIOR**, qualificado acima, regendo-se a cédula pelas demais cláusulas e condições
constantes do Contrato Particular que deu origem ao Registro acima. Emolumentos: Isento conforme
parágrafo 6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente,
mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10 de julho de 2.013.

R-10-13.371: **PENHORA - PROTOCOLO Nº 149.089 - Nos termos da Certidão para o Registro
Geral de Imóveis, datado de 15 de junho de 2016, expedido pelo Cartório da 3ª Vara Cível da
Comarca de Teresópolis - RJ, assinada pelo Responsável pelo Expediente Alexandre Motta Ribeiro -
Mat. 01/19863, extraída dos autos da ação de Procedimento Sumário - Despesas
Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0008513-75.2014.8.19.0061, que tem como Autor:
CONDOMÍNIO PORTA DO SOL, e Réu: RICARDO FERREIRA GUIMARAES JUNIOR, CPF nº
107.215.827-29, procedo ao REGISTRO DA PENHORA do imóvel objeto da matrícula para
assegurar o pagamento da importância de R\$ 47.339,29 (quarenta e sete mil e trezentos e trinta e nove
reais e vinte e nove centavos). Emolumentos: R\$ 526,46; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 105,29; 5% da Lei
4.664/05: R\$ 26,32; 5% da Lei 111/2006: R\$ 26,32; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 21,05; 2% da Lei
6.370/12: R\$ 9,66; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 13,54; Total: R\$ 728,64. O referido é verdade e
dou fé. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 22 de julho de
2.016.**

VIDE VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW743-VYTA9-4DDTF-UZ4ZS>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW743-VYTA9-4DDTF-UZ4ZS>

AV-11-13.371: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 155.206 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 12/03/2018, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de RICARDO FERREIRA GUIMARAES JUNIOR, CPF nº. 107.215.827-29, relativa ao contrato nº. 1.4444.0309895-8, firmado em 03/06/2013, citado nos R-7 e R-8, **foi expedida por esta serventia**, com o seguinte resultado: Não reside no endereço indicado, sendo desconhecido seu paradeiro (Endereço: Rua Mello Franco, nº 605, casa 15, Alto, nesta cidade). Emolumentos: R\$ 174,34; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 34,85; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 8,70; 5% da Lei 111/2006: R\$ 8,70; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 6,05; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 3,25; Total: R\$ 236,79. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudio*, Escrevente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de abril de 2.018.

AV-12-13.371: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 156.088 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 11/06/2018, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de RICARDO FERREIRA GUIMARAES JUNIOR, CPF nº. 107.215.827-29, relativa ao contrato nº. 1.4444.0309895-8, firmado em 03/06/2013, citado nos R-7 e R-8, **foi expedida por esta serventia**, com os seguintes resultados: Encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível (Endereço: Rua Mello Franco, nº 605, casa 15, Alto, nesta cidade); e não reside no local, encontrando-se em local incerto e não sabido (Endereço: Rua Jorge Lossio nº 880, apartamento 201, Centro, Cabo Frio/RJ). Emolumentos: R\$ 174,34; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 34,85; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 8,70; 5% da Lei 111/2006: R\$ 8,70; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 6,05; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 3,25; Total: R\$ 236,79. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudio*, Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de agosto de 2.018.

AV-13-13.371: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 161.009 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD/RJ, datado de 05/09/2019, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de RICARDO FERREIRA GUIMARAES JUNIOR, CPF nº 107.215.827-29, relativa ao contrato nº 1.4444.0309895-8, firmado em 03/06/2013, citado nos R-7 e R-8, **foi expedida por esta serventia**, com os seguintes resultados: a) Encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível (Endereço: Rua Mello Franco nº 605, casa 15, Alto, nesta cidade); b) Não reside e não exerce nenhuma atividade profissional no local, encontrando-se em local incerto e não sabido (Endereço: Rua Teixeira e Souza 1, loja C, Centro, Cabo Frio/RJ); e c) Não reside no local, encontrando-se em local incerto e não sabido (Endereço: Rua Jorge Lossio nº 880, apartamento 201, Centro, Cabo Frio/RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudio*, Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 07 de julho de 2.020. **EDJR 10743 PVV**

AV-14-13371: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 167470 - Procede-se a presente, com base no artigo 26, §4º, da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 2173/2019 - GIGAD/RJ emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 05/09/2019, **para constar que a intimação por meio de edital**, em face de RICARDO FERREIRA GUIMARAES JUNIOR, CPF nº 107.215.827-29, relativa ao contrato nº 1.4444.0309895-8, firmado em 03/06/2013, citado nos R-7 e R-8, **foi publicada nos dias 03/05/2021, 04/05/2021 e 05/05/2021 no site "Registro de Imóveis do Brasil"**. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudio*, Escrevente, mat. 94/21.926, lavrei o presente ato. E eu, *Cláudio*, Escrevente, mat. 94/10.192, conferi. Teresópolis, 11/05/2021. **EDQP 07405 GEI**

AV-15-13371: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 171315 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 96305/2022 da Caixa Econômica Federal, Assunto: Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 22/02/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de RICARDO FERREIRA GUIMARAES JUNIOR, CPF nº. 107.215.827-29, relativa ao contrato nº 1.4444.0309895-8, firmado em 03/06/2013, citado na R7, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes: A) não foi



Valide aqui
este documento

CNM: 090282.2.0013371-39

RUA MELLO FRANCO, Nº 605, CASA 15



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

TERESÓPOLIS - RJ

MATRÍCULA: Nº 13371

FICHA Nº 03

encontrado nas três diligências (Endereço: Rua Mello Franco nº 605, casa 15, Alto, nesta cidade); B) não foi notificado, visto que não reside no local, encontrando-se em local incerto e não sabido Endereço: Rua Jorge Lossio, nº 880, apartamento 201, Cento, Cabo Frio/RJ e Rua Teixeira e Souza, nº 1, loja C, Centro, Cabo Frio/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *ha*, Escrevente, mat. 94/23050, digitei o presente ato. E Eu, *Quar*, Escrevente, mat. 94/16849, conferi. Teresópolis, 29/04/2022. **EECF 65903 YVX**

AV-16-13371: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 172961 - Procedeu-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 237520/2022 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 14/06/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de RICARDO FERREIRA GUIMARÃES JUNIOR, CPF nº 107.215.827-29, relativa ao contrato nº 1.4444.0309895-8, firmado em 03/06/2013, citado nos R-7 e R-8, foi expedida por esta serventia, com o resultado seguinte: Encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível (Endereço: Rua Mello Franco, nº 605, casa 15, Alto, Teresópolis/RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *ha*, Escrevente, mat. 94/23050, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25/07/2022. **EEEF 39877 RUO**

AV-17-13371: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 173428 - Procedeu-se a presente, com base no artigo 26, §4º, da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício no 237520/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, datado de 14/06/2022, para constar que a intimação por meio de edital eletrônico, em face de RICARDO FERREIRA GUIMARÃES JUNIOR, CPF nº 107.215.827-29, relativa ao contrato nº 1.4444.0309895-8 firmado em 03/06/2013, citado nos R-7 e R-8, foi publicado(a) sob os nºs 927/2022, 928/2022 e 929/2022, nos dias 16/08/2022, 17/08/2020 e 18/08/2022, respectivamente, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Quar*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29/08/2022. **EDML 96191 FPZ**

PROTOCOLO Nº 175.800

AV-18-13371: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 176338 - Procedeu-se a presente, nos termos do requerido pela Credora, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos direitos creditórios, objeto da Av-9 acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, *ha*, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 22/03/2023. **EEJN 90947 AMU**

AV-19-13.371: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 175800 - Procedeu-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 16/12/2022, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-8, 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 27, da mesma Lei; tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 3208/2022, no valor de R\$ 10.940,70. Inscrição Municipal: 1-1422618 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 34723. O referido é verdade e dou fé. Eu, *ha*, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 22/03/2023. **EEJN 90948 WRN**



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (Geral)**, referente ao recibo nº **26/004517**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matricula nº 13371**, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registro(s) 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, André Bussinger Rezende de Castro, Escrevente, mat. 94/23.497, conferi e digitei.

Teresópolis, 02 de Setembro de 2026

Assinada digitalmente pelo Escrevente André Bussinger Rezende de Castro, Mat. 94/23.497

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDX 46839 QED



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
ISS:	2,53
Selo:	3,27
Total:	189,41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RW743-VYTA9-4DDTF-UZ4ZS>