



Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ

E-mail: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com

Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17766 / CNM: 090225.2.0017766-26 / Recibo: 60514 / Data da Certidão: 05/01/2026.

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Nela contém a reprodução de seu **INTEIRO TEOR** e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, situação jurídica, indisponibilidades, ações reais e pessoais reipersecutorias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, bem como as restrições sobre o imóvel prenotados até o dia anterior.

Portanto, atendendo à requerimento da parte interessada, e revendo os arquivos e livros desta Serventia, emito a presente certidão. O referido é verdade e dou fé, **assinada digitalmente por Bruna Moura Reis Gama**, mat. 94/10220, Substituta do Oficial de Registro do 1º Ofício de Justiça de Três Rios - RJ.

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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,33 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,81.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAI 55465 YQR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKLM6-QRDFJ-PQBRS-KHLYV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ

E-mail: cartoriorg3rioscertidoes@hotmail.com

Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17766 / CNM: 090225.2.0017766-26 / Recibo: 60514 / Data da Certidão: 05/01/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - BN

Fls.216

MATRÍCULA N.º 17.766

DATA 01 de Abril de 2015

IMÓVEL: Apartamento nº 104 do Bloco A, com direito a uma (01) vaga de garagem, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA", situado na Avenida Marechal s/nº, bairro Purys, Três Rios/RJ, com área privativa principal de 77,97m²; área privativa acessória de 12,50m²; área de uso comum de 6,15m² e área real total de 96,62m²; bem como a correspondente fração ideal igual a 0,004776 de uma área de terras medindo em seu todo 16.388,40m² (dezesseis mil, trezentos e oitenta e oito metros e quarenta decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRES RIOS LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº 39.753.074/0001-34, com sede na Rua Presidente Vargas, nº 497, Centro, Três Rios/RJ, representado por seu sócio JOSEMO CORRÊA DE MELLO, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº 805.74063-6-IFPRJ, inscrito no CPF nº 015.591.767-68, residente em Três Rios/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.959 do Livro 2-BK deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 01 de Abril de 2015. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, assino:

AVERBAÇÃO Nº 01 - 17.766 - ABERTURA de MATRÍCULA (Prenotação 32.251 de 11/03/2015): Nos termos do requerimento datado de 26/01/2015, averbo a ABERTURA da matrícula da unidade autônoma acima descrita. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$89,850; Pmcmv=R\$1.610; Funperj=R\$4.493; Fundperj=R\$4.493; Fetj=R\$17.970; Funarpen=R\$3.594; Mútua=R\$12.240; Total=R\$134,24). **Selo de Fiscalização Eletrônico EAJE 49974 WZW** (consulte a validade do selo em: www3.firj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 01 de Abril de 2015. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220 digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO Nº 02 - 17.766 - TRANSCRIÇÃO de ÔNUS (Prenotação 32.251 de 11/03/2015): Nos termos do requerimento datado de 26/01/2015, averbo a Transcrição dos ÔNUS contidos na Matrícula Anterior (R-06 da Matrícula nº 16.959 do Livro 2-BK, fls. 198), na qual consta que o imóvel objeto da presente matrícula está GRAVADO como GARANTIA HIPOTECÁRIA. As custas devidas por este ato serão recolhidas nas épocas próprias (Emolumentos=R\$89,850; Pmcmv=R\$1.610; Funperj=R\$4.493; Fundperj=R\$4.493; Fetj=R\$17.970; Funarpen=R\$3.594; Mútua=R\$12.240; Total=R\$134,24). **Selo de Fiscalização Eletrônico EAJE 49975 NCI** (consulte a validade do selo em: www3.firj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 01 de Abril de 2015. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Escrevente, Mat. 94/10220 digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Luiz Gustavo Faria de Sousa, Oficial de Registro, Mat. 90/237, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO Nº 03 - 17.766 - HABITE-SE (Prenotação 33.268 de 29/04/2016): Nos termos do requerimento datado de 05/04/2016, averbo que o HABITE-SE nº 007/2016 está averbado no AV-09 da Matrícula nº 16.959, Livro 2-BK, fls. 198, deste cartório. Custas: Emolumentos=R\$99,46 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$1,78; ISS=R\$4,97; Funperj=R\$4,97; Fundperj=R\$4,97; Fetj=R\$19,89; Funarpen=R\$3,97; Mútua=R\$13,54; Total=R\$153,55. **Selo de Fiscalização Eletrônico EBOL 38426 HGO** (consulte a validade do selo em: www3.firj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 18 de Maio de 2016. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO Nº 04 - 17.766 - REMISSÃO (Prenotação 33.269 de 29.04.2016): Nos termos do requerimento datado de 29.04.2016, averbo que a CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO do "RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA" foi registrada em 18/05/2016 na Matrícula nº 1.022 do Livro 3-D, deste cartório, conforme dispõe o § 1º do art. 9º da Lei 4.591/64. Custas (Tabela 5.4, Ato 5-B). **Selo de Fiscalização Eletrônico Selo de Fiscalização Eletrônico EBOL 38591 BIM** (consulte a validade do selo em: www3.firj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 18 de Maio de 2016. Eu, Maria Lúcia Duarte Marinho, Escrevente, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO Nº 05 - 17.766 - CANCELAMENTO (Prenotação nº 35.078 de 05/03/2018): Nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca - Financiamento de Crédito Imobiliário datado de 15.12.2017 (ref. ao Contrato nº 155553066248) expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, (acima qualificada), representada na forma do seu estatuto e na qualidade de Credora Hipotecária (conforme R-06 da Matrícula 16.959 do Livro 2-BK), averbo o CANCELAMENTO da HIPOTECA constante no AV-02. Custas: Emolumentos=R\$109,10 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$2,18; ISS=R\$5,45; Funperj=R\$5,45; Fundperj=R\$5,45; Fetj=R\$21,82; Funarpen=R\$4,36; Mútua=R\$14,58; Total=R\$153,58. **Selo de Fiscalização Eletrônico ECLP 73127 BMO** (consulte a validade do selo em: www3.firj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 11 de Abril de 2018. Eu, Roseli Ramos Ribas Soares, Escrevente, Mat. 94/961, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

REGISTRO Nº 06 - 17.766 - COMPRA e VENDA (Prenotação nº 35.168 de 10/04/2018): Nos termos da Escritura Pública de Compra, Venda e Quitação, lavrada nestas Notas, no Livro 013, Fls. 238/242, Ato 053 de 10/04/2018, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi ADQUIRIDO por A.J ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ sob o nº 04.738.547/0001-40, sediada Estrada União Indústria, nº 13.570, Itaipava, Petrópolis/RJ; neste ato representada por seu sócio ELÍSIO JOFFE, brasileiro, casado, empresário, portador CI nº 12.446.479-3/DETRAN/RJ de 29/10/2004 e inscrito no CPF nº 476.720.647-20, residente e domiciliado a Estrada União Indústria, nº 13.570, Itaipava, Petrópolis/RJ, por compra feita de CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRES RIOS LTDA (acima qualificada), pelo valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais). Foi apresentado: ITBI pago (DAM nº 2100564300); Indisponibilidades da CGJ-RJ (nº 0179318041731251 de 17/04/2018) e CNIB código HASH (nº 1c94.eb9c.12*0.d6c9.8ebd.0e98.d726.2736.0401.3ead). Custas: Emolumentos=R\$1.662,87 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$32,31; ISS=R\$83,14; Fundperj=R\$83,14; Funperj=R\$83,14; Fetj=R\$332,57; Funarpen=R\$66,51; Total=R\$2.343,68. **Selo de Fiscalização Eletrônico ECNW 36960 TIJ** (consulte a validade do selo em: www3.firj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 22 de Maio de 2018. Eu, Stephany Pinto da Silva, Aux. De Cartório, Mat. 94/20056, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKLM6-QRDFJ-PQBRs-KHLW>

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

Tres Rios 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ
E-mail: cartoriorg3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17766 / CNM: 090225.2.0017766-26 / Recibo: 60514 / Data da Certidão: 05/01/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO N.º 07 – 17.766 – Nova Denominação (Prenotação nº 35.168 de 10/04/2018): Nos termos da Escritura Pública mencionada no R-06, averbo a nova denominação social de A J ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA (acima qualificada), que passou a se chamar A J HOLDING FAMILIAR LTDA, conforme a 4ª alteração contratual registrada na JUCERJA sob NIRE nº 33207280611 em 01/09/2016. Custas: Emolumentos=R\$109,10 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcvm=R\$1,95; Funperj=R\$5,45; Fundperj=R\$5,45; Fetj=R\$21,82; Funarpen=R\$4,36; ISS=R\$5,45; **Total=R\$153,58. Selo de Fiscalização Eletrônico ECNW 36961 RBI** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 22 de Maio de 2018. Eu, Stephany Pinto da Silva, Aux. De Cartório, Mat. 94/20056, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO N.º 08 – 17.766 – Cadastro Imobiliário na PMTR (Prenotação nº 35.168 de 10/04/2018): Nos termos da Escritura mencionada no R-06, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastro na PMTR sob o nº 01.32.629.0048.004, Código 3643904, conforme consta no espelho do IPTU. Custas: Emolumentos=R\$109,10 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcvm=R\$1,95; Funperj=R\$5,45; Fundperj=R\$5,45; Fetj=R\$21,82; Funarpen=R\$4,36; ISS=R\$5,45; **Total=R\$153,58. Selo de Fiscalização Eletrônico ECNW 36962 NOU** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 22 de Maio de 2018. Eu, Stephany Pinto da Silva, Aux. De Cartório, Mat. 94/20056, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO N.º 09 – 17.766 – EX-OFFICIO: Nos termos do Art. 213 da Lei 6.015/73, procedo com esta averbação “ex-officio” a fim de retificar erro material cometido na abertura da presente matrícula, pois constou equivocadamente o nome do logradouro, quando o CORRETO é Av. Marechal Rondon, s/n. Isento de custas e selo. Três Rios, 27 de Abril de 2021. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

REGISTRO N.º 10 – 17.766 – COMPRA E VENDA – (Prenotação nº 38.418 de 08/07/2021): Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1525208-6, registro que o imóvel objeto da presente matrícula foi ADQUIRIDO por WANEZA CRISTINE DE PAULA, brasileira, solteira, proprietária de empresa, portadora da CI nº 10.764.990-7 expedida pelo SECC/RJ em 08/03/2017 e inscrita no CPF sob o nº 055.181.377-61, residente e domiciliada em Rua Marechal Rondon, nº179, Apt 201 BI E, Purys em Três Rios; por compra feita de A J HOLDING FAMILIAR LTDA (acima qualificado), pelo valor de **R\$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), que será pago da seguinte forma: **Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA – R\$224.000,00** (duzentos e vinte quatro mil reais); **Recursos Próprios – R\$56.000,00** (cinquenta e seis mil reais). Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Guia de **ITBI quitado** código 2280897400; consultas de indisponibilidade em nome da VENDEDORA nº 01793.21.07.14.11.348 expedidas em 14/07/2021 e CNIB código HASH nº 0e29.47d4.2ec2.884c.4ed4.7087.2702.3c5e.5dec.afd2. Custas: Emolumentos=R\$935,22 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcvm=R\$18,17; ISS=R\$46,76; **Total=R\$1.000,15. Selo de Fiscalização Eletrônico EDWF 86520 ZRY** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 20 de Julho de 2021. Eu, Aline Passos de Azevedo, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/22000, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

REGISTRO N.º 11 – 17.766 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prenotação nº 38.418 de 08/07/2021): Nos termos do Contrato mencionado no R-10, registro que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a Clausula de Alienação Fiduciária, firmado pela Devedora Fiduciante **WANEZA CRISTINE DE PAULA** (acima qualificados) em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representado por **FILIPPE BARRETO ALEIXO**, brasileiro, economiário, casado, portador do CNH nº 03691821554-DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o nº 076.310.836-73. **Valor Total da Dívida: R\$224.000,00** (duzentos e vinte quatro mil reais); **Valor da Garantia Fiduciária: R\$280.000,00** (trezentos e cinco mil reais); **Amortização:** 360 meses; **Taxa de Juros (%)**: Nominal: 5,5325%a.a e Efetiva: 5,6750%a.a; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 24/06/2021; **Época de Recalculo dos Encargos:** de acordo com o item 4; **Forma de Pagamento:** Débito em Conta Corrente. A Fiduciante se compromete com as demais Cláusulas e parágrafos do Instrumento mencionado, cuja cópia fica arquivada neste cartório. Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: consulta de indisponibilidade em nome da COMPRADORA nº 01793.21.07.14.42.352 emitida em 14/07/2021 e CNIB código HASH nº 59*7.0bff.1b72.cadd.ab33.a6aa.39ed.e72f.6ba1.ce4f. Custas: Emolumentos=R\$935,22 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcvm=R\$18,17; ISS=R\$46,76; **Total=R\$1.000,15. Selo de Fiscalização Eletrônico EDWF 86521 DPW** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 20 de Julho de 2021. Eu, Aline Passos de Azevedo, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/22000, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO N.º 12 – 17.766 – CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO IMOBILIÁRIO (Prenotação nº 38.418 de 08/07/2021): Nos termos do Contrato mencionado no R-10, averbo a Cédula de Credito Bancário Imobiliário nº 1.4444.1525208-6, série 0521. Ato isento de custas. Selo de Fiscalização Eletrônico EDWF 86522 NTC (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 20 de Julho de 2021. Eu, Aline Passos de Azevedo, Auxiliar de Cartório, Mat. 94/22000, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:



Valide aqui
este documento

Tres Rios 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Gustavo Faria de Sousa
Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Presidente Vargas, 541 Loja 1, Centro, Tres Rios / RJ
E-mail: cartoriorgi3rioscertidoes@hotmail.com
Telefone: (24)2252-0295

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17766 / CNM: 090225.2.0017766-26 / Recibo: 60514 / Data da Certidão: 05/01/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 **Fls. 002**

CNM: 090225.2.0017766-26

MATRÍCULA N.º 17.766

DATA 29 de agosto de 2025..

IMÓVEL:

A presente folha se refere a continuação da Matrícula e CNM acima mencionados.

AVERBAÇÃO Nº 13 - 17.766 - INTIMAÇÃO (Prenotação nº 43.319 de 26/05/2025): Nos termos do Ofício nº 589605/2025, de 19/05/2025 expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, averbo que a CREDORA **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (acima qualificada), procedeu com a INTIMAÇÃO da Devedora Fiduciante, acima citada, para satisfazer as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao contrato de Alienação Fiduciária devidamente registrado sob o R-05, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. **Custas:** Emolumentos=R\$237,60; Fetj=R\$47,52; Fundperj=R\$11,88; Funperj=R\$11,88; Funarpen=R\$14,25; Pmcmv=R\$4,76; ISS=R\$11,88; Selo=R\$2,87; **Total=R\$342,47. Selo de Fiscalização Eletrônico EEYQ 88583 KKO** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 29 de agosto de 2025. Eu, *Mariana Monteiro Dias de Oliveira*, Escrevente, Mat. 94/22956, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino. *[Assinatura]*

AVERBAÇÃO Nº 14 - 17.766 - CANCELAMENTO (Prenotação nº 44.148 de 30/12/2025): Nos termos do Requerimento de Consolidação datado de 12/11/2025 expedido pela CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e nos termos do art. 1.488 do CNECJ/RJ, averbo o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-11. Custas:** Emolumentos=R\$799,62; Pmcmv=R\$15,99; ISS=R\$39,98; Fundperj=R\$39,98; Funperj=R\$39,98; Fetj=R\$159,92; Funarpen=R\$47,97; Selo=R\$2,87. **Total=R\$1.146,31. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAI 55433 YOA** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 30 de dezembro de 2025. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por BRUNA MOURA REIS GAMA, SUBSTITUTA LEGAL, MAT. 94/10220.

AVERBAÇÃO Nº 15 - 17.766 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Prenotação nº 44.148 de 30/12/2025): Nos termos do Requerimento de Consolidação datado de 27/11/2025, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (já qualificada), pela não purgação da mora pela Mutuária WANEZA CRISTINE DE PAULA (já qualificada). Foi apresentado e fica arquivado: certidão de pagamento do ITBI nº 2025/00002073 (DAM nº 2421636800). **Custas:** Emolumentos=R\$799,62; Pmcmv=R\$15,99; ISS=R\$39,98; Fundperj=R\$39,98; Funperj=R\$39,98; Fetj=R\$159,92; Funarpen=R\$47,97; Selo=R\$2,87. **Total=R\$1.146,31. Selo de Fiscalização Eletrônico EFAI 55434 VDO** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 30 de dezembro de 2025. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, pratiquei o presente ato. Assinado digitalmente por BRUNA MOURA REIS GAMA, SUBSTITUTA LEGAL, MAT. 94/10220.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKLM6-QRDFJ-PQBR5-KHLYV>

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