

Miguel Pereira Office Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2589 / CNM: 154518.2.0002589-73 / Recibo: 163710 / Data da Certidão: 20/01/2026.

Serviço Registral e Notarial
Ofício Único de Miguel Pereira/RJ

Rua Francisco Machado, 46, Centro, Miguel Pereira/RJ
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (24) 2483-8082



CNM: 154518.2.0002589-73

Matrícula nº 2589

LIVRO Nº 2

Ficha 001

IMÓVEL: Lote de Terreno nº 02 da Quadra 06, do Loteamento denominado "Jardim Miguel Pereira", situado na Rua Francisco Andreiolo, s/nº, Bairro Jardim Miguel Pereira, no perímetro urbano do 1º Distrito de Miguel Pereira/RJ, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para a Rua Francisco Andreiolo; pelo lado direito 40,00 metros confrontando com o lote 03; pelo lado esquerdo 32,00 metros confrontando com o lote 01; e, pelos fundos, 10,00 metros, confrontando com a Rua "C" e 5,00 metros confrontando com o lote 36, com área de 452,00m². Inscrição Municipal nº1-2480. PROPRIETÁRIOS: JOSE LUIZ PARDAL, brasileiro, comerciante, filho de Moises Domingos Pardal e Isabel Garcia Pardal, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00145056507, do DETRAN/RJ, expedida em 11/11/2015, inscrito no CPF/MF, nº 153.697.577-04, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/1977, na data de 10/12/1967 com DULCE GLORIA COELHO PARDAL brasileira, aposentada, filha de Elpidio Avelino Coelho e Maria Vieira Coelho, portador da Carteira de identidade 04409985-1, expedida pelo IFRJ em 05/01/1978, e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.954.217-09, residentes e domiciliados na Rua Zeca Leal, nº 234, Jardim Miguel Pereira, Miguel Pereira/RJ, foi adquirido em virtude da Exrcritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Miguel Pereira/RJ, extinto nos termos da Lei Estadual nº 6.207/2012, no Livro nº 073, fls38 a 40, Ato nº 016, por compra feita a Ulysses Gomes da Silva e sua mulher Vilma Lemos Gomes da Silva. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-L, fls.66, Matrícula 3351, do Cartório do 1º Ofício de Miguel Pereira/RJ, extinto, nos termos da Lei Estadual nº 6.207/12. Miguel Pereira, 18 de abril de 2017. A Oficiala Substituta:
, Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463.-----

R.1 – 2589 – COMPRA E VENDA: Pela Escritura de Compra e Venda, lavrada neste Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira/RJ, às fls. 147/148, do Livro 017, ato 079, em data de 05/04/2017, prenotado nesta mesma data sob o nº 5426, **os proprietários** (acima qualificados), **venderam o imóvel** pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil Reais), a: **ANTONIO JOSÉ MONTEIRO**, português, comerciante, filho de Francisco Monteiro e Maria Rufina da Conceição Outeiro, portador da Carteira

SEGUE NO VERSO

Miguel Pereira Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

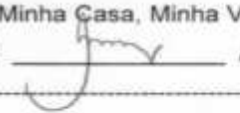
Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2589 / CNM: 154518.2.0002589-73 / Recibo: 163710 / Data da Certidão: 20/01/2026.

CNM: 154518.2.0002589-73



Nacional de Habilitação nº 00461557088, do DETRAN/RJ, expedida em 18/03/2013, inscrito no CPF.MF. nº 025.711.027-53, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/1977, na data de 10/12/1967, com **DALZIZA DUTRA MONTEIRO**, brasileira, aposentada, filha de Manoel Jose Dutra e Melchyades Jesus Vianna, portadora da Carteira de identidade 03009923-8, expedida pelo IFP/RJ em 30/10/1991, e inscrita no CPF/MF sob o nº 089.922.757-06, residentes e domiciliados na Rua Zeca Leal, nº 234, Jardim Miguel Pereira, Miguel Pereira/RJ. O imposto de transmissão (ITBI) devido pela presente foi pago em 23/11/2016, através da Guia nº 2318/2017, no valor de R\$ 2.400,00(dois mil e quatrocentos Reais). Valor Venal Apurado R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil Reais). Consultas de Registro de Indisponibilidade de Bens números 0823517041828889 e 0823517041814265, expedidas em 18/04/2017 pela Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.scdfa.3741.0ddd.bc2d.61ce.3e69.a3e6.a6ef.19ae.dad1,b0e6.f2f5.04f5.8f1c.cd3c.bb32.d7bb.e587.164c.1d51,b309.b05a5e40.6435.65d5.b7a5.f0b5.2e7d.c95b.801b,d445.a3ac.edce.1dba.4dd2.d319.3e0d.e441.8a92.6448. Valor para efeito de cálculo de emolumentos R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil Reais), de acordo com o Valor Venal Apurado. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 2041,63, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ, importam em R\$ 1479,12, de acordo com a Tab. 05, item 1, I, além do adicional de que trata a Tab. 01, itens 2 (R\$ 20,57 – 1 cert.prenot), 6 (R\$ 11,66 – 1 comunic.), R\$ 14,44 da Mútua dos Magistrados, da CAMPERJ, da CAPERJ, da CAMAJERJ, da ACOTERJ e da ANOREG/RJ, além do acréscimo (20% - R\$ 298,15) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 3.217/99, (5% - R\$ 74,53) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 4664/05, (5% - R\$ 74,53) da Lei Complementar Estadual do Rio de Janeiro nº 111/06, mais FUNARPEN (4% R\$ 59,62), mais 2% (R\$ 29,58), Programa Minha Casa, Minha Vida. Miguel Pereira, 18 de abril de 2017. A Oficiala Substituta:  Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463.

Selo Eletrônico: ECAX 64698 ACS

R.2 – 2589 – COMPRA E VENDA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E

SEQUE NA FICHA 002

Miguel Pereira Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2589 / CNM: 154518.2.0002589-73 / Recibo: 163710 / Data da Certidão: 20/01/2026.

CNM: 154518.2.0002589-73

Serviço Registral e Notarial
Ofício Único de Miguel Pereira/RJ

Rua Francisco Machado, 46, Centro, Miguel Pereira/RJ
CEP: 26.900-000 - Tel./Fax: (24) 2483-8082



Matrícula nº 2589

LIVRO Nº 2

Ficha 002

COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, prenotado em 10/04/2018 sob o nº 6239, fica registrada a Compra e Venda do imóvel feita **pelos proprietários** (acima qualificados), em favor de: **MARCUS ANTONIO VALLE DA SILVA CUNHA**, brasileiro, militar em geral, filho de Antonio Carlos da Silva Cunha e Lucia Helena Valle Cunha, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ nº 05430862202, expedida em 26/09/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.877.427-61, e seu cônjuge, **GISELE AMORIM VALLE CUNHA**, brasileira, economista, filha de Jorge de Paiva Ramos e Eliane Amorim Ramos, portadora da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN/RJ nº 06134839532, expedida em 24/08/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.671.487-64, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, na data de 29/09/2005, residentes e domiciliados na Rua Jose Antonio da Silva, nº 23, Governador Portela, Miguel Pereira/RJ, no valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil Reais). O Imposto de Transmissão (ITBI) devido pela presente foi pago em 27/03/2018, através da guia nº 1881/2018, no valor de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos Reais). Valor Venal Declarado R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil Reais). Valor Venal Apurado R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil Reais). Consultas de Registro de Indisponibilidade de Bens números 0823518050453263 e 0823518050421275, expedidas em 04/05/2018, pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 3a6a.6a9d.dc45.7818.8bd6.c518.cca a.1ece.e28c.07f7, 0e4d.c3f0.757e.559f.f3b6.3c3e.79e7.54df.3e2a.56ae, 3e59.3f02.27 12. a108.3271.d7a6.fe38.3cc6.ccc9.0715 e bffa.1fdc.668d.ea02.b112.e512.9bbb.d 9b7 0492.ef67. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil Reais). Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 2.147,38, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ, importam em R\$ 1.501,39, de acordo com a Tab. 05, item 1, I, além do adicional de que trata a Tab. 01, itens 2 (R\$ 21,17 – 1 cert.prenot), 6 (R\$ 24,00 – 2 comunic.), R\$ 10,35 do arquivamento, R\$ 30,74 do Distribuidor, além do acréscimo (20% - R\$ 311,37) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 3.217/99, (5% - R\$ 77,83) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 4664/05, (5% - R\$ 77,83) da Lei Complementar Estadual do Rio de Janeiro nº 111/06, mais

SEGUE NO VERSO

José Paulo Rodrigues de Sá Almeida
Substituto
20.01.2026

Miguel Pereira Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

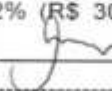
E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2589 / CNM: 154518.2.0002589-73 / Recibo: 163710 / Data da Certidão: 20/01/2026.

CNM: 154518.2.0002589-73

FUNARPEN (4% R\$ 62,26), mais 2% (R\$ 30,44), PMCMV. Miguel Pereira, 04 de maio de 2018. A Oficiala Substituta:  Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. ----- Selo Eletrônico: ECOF67554 IJH

R.3 – 2589 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pelo mesmo título que serviu para o R.2 supra, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta Matrícula contratada pelos fiduciantes, **MARCUS ANTONIO VALLE DA SILVA CUNHA** e **GISELE AMORIM VALLE CUNHA** (acima qualificados), em favor da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil Reais), sendo certo que: R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil Reais) recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil Reais), financiamento concedidos pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, aos juros de 10,4815 Nominal e 11,00 Efetiva; Taxa de Juros Reduzida 9.3396 Nominal e 9.7500 Efetiva, que será pago, prazos em meses, de amortização 429, e Construção 9, Prazo Total 420 (meses), no valor de R\$ 2.147,09 (dois mil, cento e quarenta e sete Reais e nove centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 06/05/2018. Tendo sido atribuído o valor de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil Reais), para a garantia fiduciária. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil Reais) de acordo com o Valor da Garantia Fiduciária. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 5752.92bb.6ab6.dc66.b3de.e8 84.69ce.937a.efa6.7c6b, e218.3bd2.d86d.0fef.6368.03c8.4976.dbe4.0ea0.20bf e 3360.f58d.8d7d.7b6f.befd.5b3d.9c08.57bf.3f47.59c4. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 2.213,36, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ, importam em R\$ 1.615,66, de acordo com a Tab. 05, item 1, I, além do adicional de que trata a Tab. 01 e 6 (R\$ 12,00 – 1 comunic.), além do acréscimo (20% - R\$ 325,53) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 3.217/99, (5% - R\$ 81,38) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 4664/05, (5% - R\$ 81,38) da Lei Complementar Estadual do Rio de Janeiro nº 111/06, mais FUNARPEN (4% R\$ 65,10), mais 2% (R\$ 32,31),

SEQUE NA FICHA 003

Miguel Pereira Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2589 / CNM: 154518.2.0002589-73 / Recibo: 163710 / Data da Certidão: 20/01/2026.

Serviço Registral e Notarial
Ofício Único de Miguel Pereira/RJ

Rua Francisco Machado, 46, Centro, Miguel Pereira/RJ
CEP: 26.900-000 - Tel./Fax: (24) 2483-8082



Matrícula nº 2589

LIVRO Nº 2

Ficha 003

PMCMV. Miguel Pereira, 04 de maio de 2018. A Oficial Substituta: [Assinatura]
Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. -----

Selo Eletrônico: ECOF67555 DXM

Av.4 – 2589 – **CONSTRUÇÃO**: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito por **Marcus Antonio Valle da Silva Cunha**, com firma reconhecida, datado de 27/03/2019, prenotado nesta mesma data sob o nº 6872, **para constar a construção de um Prédio Residencial Unifamiliar de um Pavimento, com área construída de 75,00m², situado na Rua Francisco Andreiollo, nº 80, Lote nº 02, Quadra 06, Bairro Jardim Miguel Pereira, no perímetro urbano deste 1º Distrito de Miguel Pereira/RJ, com os seguintes compartimentos: 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 quarto, 01 sala, 01 suíte e 01 varanda. Inscrição Municipal nº 1-2480, sendo o Habite-se datado de 19/03/2019.** Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 81e3.f984.be7b.7044.20a5.a4f5.bf06.9607.b7e7.34.80 e f095.82d7.81f6.717a.a554.bb1b.afa0.4cd9.7ffe.2702. Requerimento e documentos apresentados são, neste ato, arquivados. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 114.399,75 (cento e quatorze mil, trezentos e noventa e nove Reais e setenta e cinco centavos), de acordo com o valor do CUB. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 720,40, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ, importam em R\$ 499,97, de acordo com a Tab. 05, item 1, além do adicional de que trata a Tab. 01 itens 2 (R\$ 21,98 – 1 cert.prenot), além do acréscimo (20% - R\$ 104,38) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 3.217/99, (5% - R\$ 26,08) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 4664/05, (5% - R\$ 26,08) da Lei Complementar Estadual do Rio de Janeiro nº 111/06, mais FUNARPEN (4% R\$ 20,86), mais 2% (R\$ 10,42), PMCMV e mais ISS (R\$ 10,63). Miguel Pereira, 02 de abril de 2019. A Oficial Substituta:

[Assinatura], Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. -----

Selo Eletrônico: ECZC29228 OGL

Av.5 – 2589 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO**: Procede-se esta averbação, nos termos do Ofício nº 555158/2025, expedido em 03/01/2025, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, prenotado na data de 07/01/2025 sob o nº 12732, para constar

SEGUE NO VERSO

Miguel Pereira Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2589 / CNM: 154518.2.0002589-73 / Recibo: 163710 / Data da Certidão: 20/01/2026.



CNM: 154518.2.0002589-73

que foi realizada a **Notificação Negativa e realização da Publicação do Edital do NOTIFICAÇÃO DA PURGA** pelo devedores: **MARCUS ANTONIO VALLE DA SILVA CUNHA** e **GISELE AMORIM VALLE CUNHA** (acima qualificados), referente ao Contrato Habitacional nº 1.4444.2017648-1, constante do R-3 supra, **com o valor do encargo posicionado em 03/01/2025, correspondente a R\$ 17.026,35** (dezesete mil, vinte e seis Reais e trinta e cinco Centavos), tendo sido realizada diligência nos seguintes endereços: Rua Jose Antonio da Silva, nº 23, Bairro Governador Portela, Miguel Pereira/RJ, no dia 21/01/2025 às 14:20 horas, no dia 01/02/2025 às 10:05 horas e no dia 10/02/2025 às 16:48 horas; e, Rua Jose Tia Silvia, nº 80, Bairro Alegria, Miguel Pereira/RJ, no dia 21/01/2025 às 14:35 horas, no dia 01/02/2025 às 09:27 horas e no dia 10/02/2025 às 16:18 horas, não havendo êxito em localizar o notificado por estar em local incerto, inacessível ou ignorado, com isso, foram publicados os Editais. Decorreu-se o prazo de Purga de Mora, não sendo efetuado o pagamento. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s amuiz29j17, xdkno8748d e ootuyj7f. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 313,85, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 12 de maio de 2025. O Oficial Substituto: Vinicios Valcaldi Peixoto, Vinicios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

Selo Eletrônico: EEXG91629 KFE

Av.5 – 2589 – **RETIFICAÇÃO**: Procede-se esta averbação, de ofício, para constar a correta descrição do Av.4 supra, **sendo o correto, nos termos do Ofício nº 555145/2025, expedido em 03/01/2025, referente ao Contrato Habitacional nº 1.4444.1067053-0, com o valor do encargo posicionado em 03/01/2025, correspondente a R\$ 10.634,06** (dez mil, seiscentos e trinta e quatro Reais e seis Centavos), e não como constou. SEM COBRANÇA. Miguel Pereira, 12 de maio de 2025. O Oficial Substituto: Vinicios Valcaldi Peixoto, Vinicios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

~~Av.6 – 2589 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se a esta averbação,~~ prenotada na data de 09/01/2026 sob o nº 13788, instruída com Instrumento Particular de Requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento da CCI, expedido em 07/01/2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob

SEGUE NA FICHA 004

Miguel Pereira Ofício Único-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2589 / CNM: 154518.2.0002589-73 / Recibo: 163710 / Data da Certidão: 20/01/2026.

Serviço Registral e Notarial
Ofício Único de Miguel Pereira/RJ

Avenida Ayrton Senna, nº 74, Loja 01, Portal das Mansões, Miguel Pereira/RJ
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (21) 2018-6428



CNM: 154518.2.0002589-73

Matrícula nº 2589

LIVRO Nº 2

Ficha 004

a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para constar a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, em face dos **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCUS ANTONIO VALLE DA SILVA CUNHA e GISELE AMORIM VALLE CUNHA** (acima qualificados), referente ao contrato nº 1.4444.106705-3, tendo em vista a não purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (acima qualificada). O imposto de transmissão (ITBI) devido pela presente foi pago em 21/11/2025, através da Guia nº 395, Processo nº 11.794/2024, no valor de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos Reais), Valor Declarado R\$ 246.976,46 (duzentos e quarenta e seis mil, novecentos e setenta e seis Reais e quarenta e seis Centavos), Valor Venal Apurado R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil Reais). Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s peup10y552, 4d7ronon22 e eqte4dojm9. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil Reais). Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 1.347,31, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 20 de janeiro de 2026. O Oficial Substituto: , Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. _____

_____ **Selo Eletrônico: EFAV41029 BTX**

Av.7 – 2589 – **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, nos termos do mesmo título que serviu para o Av.6 supra, tendo como **DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCUS ANTONIO VALLE DA SILVA CUNHA e GISELE AMORIM VALLE CUNHA** (acima qualificados), referente ao contrato nº 1.4444.106705-3, tendo como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (acima qualificada), fica averbado o **CANCELAMENTO do R.3 supra, em razão da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE objeto do Av.6 supra**. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s eqte4dojm9. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil Reais). Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 1.187,62, nos termos do Regimento de Custas

SEGUE NO VERSO

Miguel Pereira Ofício Unico-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2589 / CNM: 154518.2.0002589-73 / Recibo: 163710 / Data da Certidão: 20/01/2026.



CNM: 154518.2.0002589-73

constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 20 de janeiro de 2026. O Oficial Substituto:



, Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

Selo Eletrônico: EFAV41030 OBE

Av.9 – 2589 – **RETIFICAÇÃO**: Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar os corretos números de atos supras, **sendo o correto, Av.6 – 2589 – RETIFICAÇÃO, Av.7 – 2589 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, Av.8 – 2589 – BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, e não como constou.** Miguel Pereira, 20 de janeiro de 2026. O Oficial Substituto:  Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----