



Valide aqui
este documento

Ofício único de Casimiro de Abreu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Deisi Corrêa Nunes

Tabelião

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº. 460 - Loja 05, Centro, Casimiro de Abreu / RJ

E-mail: rgi@cartoriocasimirodeabreu.com.br

Telefone: (22) 2778-1612

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1862 / CNM: 088807.2.0001862-44 / Recibo: 4272 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CERTIFICO que a presente cópia de reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

Assinada digitalmente pelo (a) Tabelião(ã) Substituto(a): Charles Gama Sirufo, matr. 94/8237.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAH 93024 HDR

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/9CG5F-S5K5FV-LQBLB-88XTP>

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

Ofício único de Casimiro de Abreu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Deisi Corrêa Nunes

Tabeliã

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº. 460 - Loja 05, Centro, Casimiro de Abreu / RJ

E-mail: rgi@cartoriocasimirodeabreu.com.br

Telefone: (22) 2778-1612

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1862 / CNM: 088807.2.0001862-44 / Recibo: 4272 / Data da Certidão: 30/10/2025.

OFÍCIO ÚNICO CASIMIRO DE ABREU

Registro Geral

CNM: 088807.2.0001862-44

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

1862

1

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº 460 - Centro - Casimiro de Abreu/RJ - CNPJ 30.404.883/0001-66 - Tel. Fax (22) 2778-1612

CERTIDÃO: Certifico que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado no Cartório do 1º Ofício desta Comarca, em 20 de Dezembro de 1985, no livro 2-I, fls. 42, matrícula nº 1862, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em Ficha, como faculta o artigo 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, os demais registros e averbações correspondentes aquela matrícula, passarão a ser escriturados nesta ficha que mantém o mesmo número. **Descrição do Imóvel:** Um lote de terreno do patrimônio municipal situado à Rua Dr. Sá Pinto nº 117, situado em Barra de São João, 2º Distrito deste Município, medindo e confrontando-se da seguinte maneira: 12,00 (doze) metros de frente, com à Rua Dr. Sá Pinto nº 117; 12,00 (doze) metros nos fundos, com Odete Guimarães; 30,00 (trinta) metros pelo lado direito, com Guilherme Barrouim Mello; 30,00 (metros) pelo lado esquerdo, com Jacyr Vieira Marques; perfazendo a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). PROPRIETÁRIO: Zenith Viana Faria, brasileira, separada judicialmente, residente em Barra de São João, identidade nº 11.600.998. REGISTRO ANTERIOR: transcrito face ao que prescreve a tabela dos direitos e obrigações dos municípios elaborada em 1933. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 20 de dezembro de 1985. O oficial: (sem assinatura).

R.1M.1.862 - Nos termos do título de aforamento nº 381, de 27.11.80, expedido pela prefeitura Municipal de Casimiro de Abreu, devidamente assinado pelo prefeito Célio Sarzedas, o imóvel constante da presente matrícula foi aforado a ZENITH VIANA FARIA, qualificada acima, para que usufrua sob as condições e cláusulas exaradas no respectivo contrato lavrado no livro de aforamento nº 2, à fls. 89, nos termos da deliberação nº 108, de 06 de abril de 1955. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 20 de dezembro de 1985. O oficial: (sem assinatura). **AV.2-M.1.862**- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Zenith Viana Faria, qualificada acima, para constar que sobre o imóvel constante da presente matrícula existe edificado um prédio destinado à residência, situado à Rua Dr. Sá Pinto nº 117, em Barra de São João, de alvenaria, emboçado e pintado, coberto de telhas, e lage, piso de cerâmica, com três quartos, sala, copa, cozinha, 3 banheiro, varanda na frente, lateral e fundos, para o que juntou uma certidão expedida pela prefeitura desta cidade, em 09.04.81, na qual consta que o prédio foi cadastrado no ano de 1963 sob o nº 0670-P. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 20 de dezembro de 1985. O oficial: (sem assinatura).

R.3-M.1.862 - Nos termos da escritura de venda e compra, de 26.12.85, lavrada nas Notas do Cartório de Barra de São João, no livro nº 016, à fls 10, ato nº 04, o imóvel da constante matrícula foi adquirido por JORGE LUIZ MELO, brasileiro, solteiro, maior, construtor, residente à Rua Dr. Sá Pinto nº 117, em Barra de São João, neste Município, portador da Identidade RG nº 3.266.147 do IFP, de 22.08.73 e CPF nº 453.623.517-53, por compra feita, a Zenith Viana, brasileira, do lar, separada judicialmente, domiciliada em Barra de São João, neste Município, portadora da identidade RG nº 11.600.998 do IFP, de 06.12.73 e CPF nº 082.402.057-04, pelo preço de Cr\$ 200.000 (duzentos mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 26 de dezembro de 1985. O oficial: (sem assinatura). **R-4-M.1.862** - Nos termos da escritura de compra e venda de 12 de Novembro de 2001, lavrada nestas Notas, à fls. 046 do Livro 164, Ato nº 41, Protocolado sob o nº 7904, às fls. 57 vº do Livro 1-B, em 13-11-01, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANDRÉA SOUTO DE MORAES, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Rua Dias da Cruz, nº 242, Casa 05, Meier-RJ, portadora da carteira de identidade nº 020.238.352-7 do IFP, expedida em 04-04-00, e inscrita no CPF nº 013.984.327-25, por compra feita a Jorge Luis Melo, qualificado acima, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), não havendo condições. Emolumentos e custas foram recebidos pela Serventia no valor de R\$299,62 do Registro, R\$59,92 da Lei 3217/99 e R\$4,07 da Mútua dos Magistrados e Acoterj. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 22 de Novembro de 2001. Eu (a) Maria Cristina Corrêa Nunes, escrevente substitua, Mat.94/4953, lavrei o presente ato e subscrevo: (a) Maria Cristina Corrêa Nunes. **AV-5-M.1.862**- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento apresentado a esta

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Ofício único de Casimiro de Abreu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Deisi Corrêa Nunes

Tabeliã

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº. 460 - Loja 05, Centro, Casimiro de Abreu / RJ

E-mail: rgi@cartoriocasimirodeabreu.com.br

Telefone: (22) 2778-1612

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1862 / CNM: 088807.2.0001862-44 / Recibo: 4272 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 088807.2.0001862-44

Serventia por Andrea Souto Moraes Pinheiro, brasileira, casada, CI nº 010024125-6 do Comando do Exército, e CPF nº 013.984.327-25, residente à Rua Dr. Sá Pinto, 117, Centro, Barra de São João, para fazer constar que a mesma contraiu matrimônio com Odracile Pinheiro pelo regime da separação de bens em 23-08-2003, conforme cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo Cartório da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital, fls. 04, do livro 372-B, nº 45054, que fica arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 27 de Dezembro de 2007. Eu (a) Maria Cristina Corrêa Nunes, escrevente substituta, matr. 94/4953, lavrei o presente e subscrevo: (a) Maria Cristina Corrêa Nunes. **R-6-M.1.862 - COMPRA E VENDA-** Nos termos da escritura de compra e venda de 11-12-2007, lavrada nesta Notas, fls. 178, livro 164, ato nº 164, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MANUEL LUIZ PEREIRA SEQUEIRA DA FONSECA, brasileiro, bancário, casado com Márcia Maio de Oliveira Sequeira da Fonseca sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da CI nº 08454011 do IFP-RJ e CPF nº 018.155.967-67, residente à Rua Madureira, 48-Aquários-Cabo Frio-RJ, por compra feita a Andrea Souto Moraes Pinheiro, brasileira, advogada, casada com Odracile Pinheiro sob o regime da separação total de bens, CI nº 010024125-6 do M.D em 26-11-2003 e CPF nº 013.984.327-25, residente à Rua Dr. Sá Pinto, 117, Centro, Barra de São João, 2º Distrito de Casimiro de Abreu-RJ, pelo preço de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), não havendo comdições. ITBI avaliado em R\$ 80.000,00, conforme constou na escritura de compra e venda. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 27 de Dezembro de 2007. Eu (a) Maria Cristina Corrêa Nunes, escrevente substituta, matr. 94/4953, lavrei o presente e subscrevo: (a) Maria Cristina Corrêa Nunes. Casimiro de Abreu, 15 de Fevereiro de 2013. Eu, Maria Cristina C. Nunes, Tabeliã Substituta, digitei e assino:

R.1 - M.1862: COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - No Âmbito do Sistema de Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), nº 1.4444.0126431-1, datado em 17-10-2012, expedido pela Caixa Econômica Federal, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDO LUIZ DE GRACIA E SILVA**, brasileiro, nascido em 15/12/1977, técnico de química, portador da carteira de identidade CNH nº 03605348211 expedida por DETRAN/RJ em 16/03/2010 e do CPF 094.938.907-24, divorciado, residente e domiciliado na Rua Peroba, nº 15, Sto Antônio, Barra de São João em Casimiro de Abreu/RJ, por compra feita a MANUEL LUIZ PEREIRA SEQUEIRA DA FONSECA, brasileiro, nascido em 09/07/1970, bancário, portador da carteira de identidade nº 084540111, expedida por IFP/RJ e do CPF 018.155.967-67, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCIA MAIO DE OLIVEIRA SEQUEIRA DA FONSECA, brasileira, nascida em 29/12/1973, do lar, portadora da carteira de identidade nº 097527667, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/03/2002 e do CPF 018.014.747-10, residentes e domiciliados na Rua Dr. Sá Pinto, nº 117, Barra de São João, em Casimiro de Abreu/RJ, Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto - Lei 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto na vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Rafael Teixeira Medeiros, brasileiro, solteiro, nascido em 24-04-81, economista, portador da CI nº12764283-3 do IFP-RJ em 12-08-98 e CPF nº 097.621.727-95, nos termos da procuração lavrada do 2º Ofício de Notas e Protesto de DF, fls. 173, livro 2878, em 02-06-2011 e substabelecimento de procuração lavrada nas Notas do 3º Ofício de Duque de Caxias-RJ, fls. 87/95, livro 181 em 01-08-2011, doravante denominada CEF, o valor da compra e venda é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 0,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS, se houver: R\$ 64.698,46; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 110.301,54; Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 217.000,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma

continua na próxima folha...



Valide aqui
este documento

Ofício único de Casimiro de Abreu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Deisi Corrêa Nunes

Tabeliã

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº. 460 - Loja 05, Centro, Casimiro de Abreu / RJ

E-mail: rgi@cartorioocasimirodeabreu.com.br

Telefone: (22) 2778-1612

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1862 / CNM: 088807.2.0001862-44 / Recibo: 4272 / Data da Certidão: 30/10/2025.

**OFÍCIO ÚNICO
CASIMIRO DE ABREU**

CNM: 088807.2.0001862-44

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

1862

2

Registro Geral

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº 460 - Centro - Casimiro de Abreu/RJ - CNPJ 30.404.883/0001-66 - Tel. Fax (22) 2778-1612

Regulamentadora: HH.200.001-04-10-2012-GEMPF; Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 110.301,54; Valor da Garantia Fiduciária: R\$217.000,00 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; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$1.044,85; Prêmios de Seguros: R\$ 39,55; Taxa de Administração TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.109,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17-11-2012; Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. E as demais cláusulas e condições constantes do presente contrato. Foram apresentados a ficam arquivados os seguintes documentos: ITBI sob o nº 155/12, pago em 25-10-2012, valor de R\$ 1.845,48, avaliação fiscal de R\$ 110.301,54=0,5%; e R\$ 64.698,46=2%, Laudêmio sob o nº45832, pago em 25-10-2012, valor de R\$ 8.750,00. Certidões Negativas do Distribuidor e do Cartório de RCPN desta Comarca: Ações Cíveis e Execuções Fiscais, Interdições, Tutelas e Curatelas; Certidão Negativa da Justiça Federal; Certidão de Protesto desta Serventia; CNDT; Cópia autenticada da Certidão de Quitação Municipal; ônus reais, expedida por esta Serventia; cópia autenticada das identidades e CPF dos vendedores e do comprador. Consultas do Provimento 72/09 sob os nºs 0693413021440133 e 0693413021452898 de escritura e 0693413021411885e 0693413021447789 de indisponibilidade de bens, em 14-02-13 no valor de R\$ 15,63 cada uma. R\$ 319,57, R\$ 31,26 do Provimento 72/09, da indisponibilidade de bens, R\$ 4,82 da Distribuição, são isentos do pagamento do acréscimo de 20% previsto nas Leis 3217/99, 4664/05 e 6.281/12 e das taxas previstas nas Leis 489/81 e 590/82, conforme tabela 5, Obs: 8ª. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, Casimiro de Abreu, 15 de Fevereiro de 2013. Eu, ____ (Maria Cristina C. Nunes), Tabeliã substituta, matr. 94/4953, lavrei o presente e subscrevo:

R.2 - M.1862: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - No Âmbito do Sistema de Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), nº 1.4444.0126431-1, datado em 17-10-2012, expedido pela Caixa Econômica Federal, fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel constante da presente matrícula, na forma da Lei 9.514/97, art. 23, tendo como **fiduciante**: FERNANDO LUIZ DE GRACIA E SILVA acima qualificado, e como **Fiduciária** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano é de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 0,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS, se houver: R\$ 64.698,46; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 110.301,54; Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 217.000,00; Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.001-04-10-2012-GEMPF; Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 110.301,54; Valor da Garantia Fiduciária: R\$217.000,00 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; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$1.044,85; Prêmios de Seguros: R\$ 39,55; Taxa de Administração TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.109,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17-11-2012; Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. E as demais cláusulas e condições constantes do presente contrato. Consultas do Provimento 72/09 sob os nºs 0693413021440133 e 0693413021452898 de escritura e 0693413021411885e 0693413021447789 de indisponibilidade de bens, em 14-02-13 no valor de R\$ 15,63 cada uma. Emolumentos foram recebidos pela Serventia desconto de 50%, por se tratar de 1ª aquisição, no valor de: R\$ 319,07, da indisponibilidade de bens, são isentos do pagamento do acréscimo de 20% previsto nas Leis 3217/99, 4664/05 e 6.281/12 e das taxas previstas nas Leis 489/81 e 590/82, conforme tabela 5, Obs: 8ª. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu,

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Ofício único de Casimiro de Abreu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Deisi Corrêa Nunes

Tabeliã

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº. 460 - Loja 05, Centro, Casimiro de Abreu / RJ

E-mail: rgi@cartoriocasimirodeabreu.com.br

Telefone: (22) 2778-1612

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1862 / CNM: 088807.2.0001862-44 / Recibo: 4272 / Data da Certidão: 30/10/2025.

CNM: 088807.2.0001862-44

Casimiro de Abreu, 15 de Fevereiro de 2013. Eu, ____ (Maria Cristina C. Nunes), Tabeliã substituta, matr. 94/4953, lavrei o presente e subscrevo:

AV.3 - M.1862: AV. DE CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, emitida nos termos da Lei 10.931 de 02-08-2004, número 1.4444.0126431-1SÉRIE: 1012, datado em 17-10-2012, **Devedor: FERNANDO LUIZ DE GRACIA E SILVA**, CPF 094.938.907-24; Endereço: R Peroba, 15, S Antonio, nº 15; Complemento: null; Cidade: Barra de São João, UF: RJ; CEP: 28880-000; **Credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, ou a sua ordem. Endereço: Setor Bancário Sul, Complemento: Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Cidade: Brasília, UF: DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; representada por seu procurador Rafael Teixeira Medeiros, brasileiro, solteiro, nascido em 24-04-81, economiário, portador da CI nº12764283-3 do IFP-RJ em 12-08-98 e CPF nº 097.621.727-95, nos termos da procuração lavrada do 2º Ofício de Notas e Protesto de DF, fls. 173, livro 2878, em 02-06-2011 e substabelecimento de procuração lavrada nas Notas do 3º Ofício de Duque de Caxias-RJ, fls. 87/95, livro 181 em 01-08-2011, doravante denominada CEF; Dados do contrato/estatuto social: instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto - Lei 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário; **Custodiante:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Endereço: Setor Bancário Sul, Complemento: Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Cidade: Brasília, UF: DF, CEP: 70.092.900; **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Endereço: RUA Dr. Sa Pinto, 117, complemento: 00; Bairro: Barra de São João, Cidade: Casimiro de Abreu, UF: RJ, CEP 28860-000, matrícula: 1862, livro 0,00, Serviço de Registro de Imóveis: 1º RGI; **GARANTIA:** TIPO: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária, N° registro: 0,0; Valor do Crédito: R\$ 110.301,54; Data Base: 17-10-2012. Condição da Emissão: Integral; Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de Amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 17-11-2012; Valor da dívida: R\$ 110.301,54; Valor da garantia: R\$ 217.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.109,40; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 19,63; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 19,92; Taxa de juros: nominal 8,5101 efetiva 8,8500; forma de reajuste: Anual; Taxa de Juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101; Atualização monetária: TR; Local de pagamento: RIO DE JANEIRO, RJ. Emolumentos e custas foram recebidos pela Serventia no valor de: R\$ 24,12 da Averbação, acrescidos de Desarquivamento R\$ 6,82 Informática R\$ 3,41; Arquivamento R\$ 11,37; Certidão da prenotação R\$ 9,77; e Gravação Eletrônica R\$ 3,41 totalizando R\$ 58,90, mais R\$ 11,78 da Lei 3217/99; R\$ 2,94 da Lei 4664/05; R\$ 2,94 da Lei FUNPERJ, R\$ 10,25 da Mútua/Outros. O referido é verdade e dou fé. Casimiro de Abreu, 15 de Fevereiro de 2013. Eu, ____ (Maria Cristina C. Nunes), Tabeliã Substituta, matr. 94/4953, lavrei o presente e subscrevo:

AV.04-M.1.862 - AV. DE NÃO PURGAÇÃO DA MORA - Protocolo nº 28097, Lº 1-E, em 20/05/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta Serventia pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em face do devedor **FERNANDO LUIZ DE GRACIA E SILVA**, qualificado na presente matrícula, sem que houvesse a **Purga da Mora**; Teve atraso de 17/12/2024 até 17/05/2025; Valor da dívida R\$ 6.385,98; após tentativas de intimação, não houve êxito, conforme protocolo de RTD nº 1260 datado de 23/05/2025; Editais publicados sob os nºs 687795, 687796 e 687797, data da última publicação 26/06/25. O referido é verdade e dou fé. Casimiro de Abreu, 15 de Julho de 2025. Eu, ____ (Ana Clara Luz de Sousa) aux. de cartório, matr. 94/24534, lavrei o presente que será assinado pela Escrevente, Natália M. de Andrade Silva, matr. 94/20299;

Selo Eletrônico (EES 23156 QLS).

continua na próxima folha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CG5F-S5K5V-LQBLB-88XTP>



Valide aqui
este documento

Ofício único de Casimiro de Abreu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Deisi Corrêa Nunes

Tabeliã

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº. 460 - Loja 05, Centro, Casimiro de Abreu / RJ

E-mail: rgi@cartoriocasimirodeabreu.com.br

Telefone: (22) 2778-1612

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1862 / CNM: 088807.2.0001862-44 / Recibo: 4272 / Data da Certidão: 30/10/2025.

OFÍCIO ÚNICO CASIMIRO DE ABREU

CNM: 088807.2.0001862-44

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

1862

3

Registro Geral

Rua Waldenir Heringer da Silva, nº 460 - Centro - Casimiro de Abreu/RJ - CNPJ 30.404.883/0001-66 - Tel. Fax: (22) 2778-1612

AV.05-M.1.862 - AV. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 28581, Lº 1-E, em 17/10/2025. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana em 17/10/2025, para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, tendo como adquirente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na presente matrícula, ficando averbado pela ausência do pagamento relacionado à Alienação Fiduciária que consta no R.02 acima, tendo como devedores Fernando Luiz de Gracia e Silva, qualificado na presente matrícula, que após tentativas de intimação, não houve êxito, conforme a Não Purga da Mora, averbada no AV.04. Foi apresentado e fica arquivado: O imposto de transmissão (ITBI) nº 200/2025, pago no valor de R\$ 4.833,37 em 09/10/2025; Valor de apuração fiscal: R\$ 241.668,61, expedido pela Prefeitura Municipal de Casimiro de Abreu. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 30 de Outubro de 2025. Eu, Ana Clara Luz de Sousa, auxiliar de cartório, matrícula 94/24534, digitei o presente ato. Eu, Bárbara Corrêa Nunes, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7811, conferi e certifico. Selo Eletrônico (EEZY 43992 JCR).

AV.06-M.1.862 - AV. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana em 17/10/2025, para fazer constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e ainda da **CÉDULA DE CRÉDITO**, em virtude da consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante AV.05 acima, **ficando assim, o imóvel constante da presente matrícula, livre do ônus que o gravava**, conforme art. 1.488 do CNCGJ/RJ. O referido é verdade e dou fê. Casimiro de Abreu, 30 de Outubro de 2025. Eu, Ana Clara Luz de Sousa, auxiliar de cartório, matrícula 94/24534, digitei o presente ato. Eu, Bárbara Corrêa Nunes, Tabeliã Substituta, matrícula 94/7811, conferi e certifico. Selo Eletrônico (EEZY 43993 SXS).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CG5F-S5KFV-LQBLB-88XTP>

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