



nº475

CNM: 090282.2.0021127-51

RUA RACHEL RODRIGUES DE OLIVEIRA, nº 21 - Benf, correçp, a casa nº 09



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

## 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Fabricio A. F. G. Pimentel

MATRÍCULA: Nº 21.127

Lº 2-GA FLS 104

Imóvel constituído pelas benfeitorias correspondentes a Casa nº 09 (nove) do Condomínio Residencial Bosque da Tijuca, situado na rua-Rachel Rodrigues de Oliveira, nº 21, Tijuca, nesta cidade, com direlto a uma vaga de garagem e as respectivas frações ideais de 0,03698 e 0,00258 do lote de terreno nº 21 da rua Volta do O, Bairro Ermitage, Quadra I, 8ª seção da planta, medindo de frente 50,84m; no lado esquerdo 107,30m; no lado direito 62,28m, com a área de 4.303,37m², confrontando no lado direito e fundos com quem de direito e no lado esquerdo com a vendedora; VENDEDORES: NANCY JOSE CARNEIRO FONSECA, comerciante e sua mulher SUSI DE OLIVEIRA SILVA FONSECA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Amandio Caetano Pinto, nº 143, apto: 104, nesta cidade, inscritos no CPF sob os nºs 45.516.067-15 e 562.974.756-87, portado Res das Cart. Id. do IRP reg. nº 01129019-8 e do SSP/MG nº M3958 837, exp. em 01/10/76 e 20/07/95, LEI PLENO CARNEIRO DA FONSECA, comerciante e sua mulher LUIZA JACERDA FONSECA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Amandio Caetano Pinto, nº 143, apto. 101, nesta cidade, inscritos no CPF sob os nºs 304.731.797-68 e 331.813.306-04, portados das Cart. Id. do SSP/MG reg. nºs. M-113793 e do M-1.660.415, exp. em 21/09/71 e 16/08/78, e JUA-REZ CARNEIRO DA FONSECA, comerciante e sua mulher ZELIA MARIA MORAES DA FONSECA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes na rua Amandio Caetano Pinto, nº 143, apto. 102, nesta cidade, inscritos no CPF sob os nºs 458.872.49 e 38.040.716-00, portadores das Cart. Id. do IRP reg. nºs 2891503.732 e 109718718-1, exp. em 03/08/93 e 18/12/90. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.315, fls. 221, Livro 2-AZ, deste cartório, no referido e verdade e dou fé. Teresópolis, 23 de abril de 2003. *Sau Pimentel*

R-1-21.127 : COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 25 de março de 2003, lavrada em Notas do 2º Ofício de Teresópolis, Tº 384, fls. 125, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por RENE GURIO GOMALVES, brasileiro, maior, portador do título rural, inscrito no CPF sob o nº 0254221867-4, portador do Cart. Id. do IRP reg. nº 08713224-7, exp. em 18/12/95, residente na DR 116, Km 34,5, Rezende, Sapucaia, neste Estado, por compra feita a NANCY JOSE CARNEIRO FONSECA, sua mulher e outros, todos qualificados acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Fabricio Pimentel*, Escrivente, mat. 94.9384, lavrei o presente ato. Teresópolis, 23 de abril de 2003. *Sau Pimentel*

AV-2-21.127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 96.452 - Proceda-se a presente nos termos da AV-11, da matrícula nº 15.315, para constar que o imóvel objeto da matrícula está atualmente localizado no nº 475 da Rua Raquel Rodrigues de Oliveira. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Fabricio Pimentel*, Escrivente, mat. 94/9384, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26 de dezembro de 2006.

AV-3-21.127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 96.453 - Proceda-se a presente nos termos da

**CEDULA** nº 873/2004, expedida pela PMT, para constar que no imóvel objeto da matrícula foi construída a casa 09, com a área de 60,04m<sup>2</sup>, dividida em: Pav. Inferior - sala, cozinha, banheiro, área de serviço e vaga para estacionamento; Pav. Superior - 02 quartos e banheiro. A CNM do INSS foi apresentada sob o nº 012692006, com validade até 07/01/2007. Inscrição Municipal: 50.799-0-Pre dial. O referido é verdade e dou fé. Eu, Gláucia F. Escrivente, mat. 94/9384, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26 de dezembro de 2008. Gláucia F. Escrivente

AV-4-21.127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 105.522 - Procede-se a presente nos termos do requerido para constar que o proprietário René Curio Gonçalves é portador da Carteira de Identidade CNH nº 00411349604, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/12/2003, conforme documento apresentado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Dulcineia Auxiliadora de Cartório, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 14 de novembro de 2.008. Dulcineia Auxiliadora

AV-5-21.127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 105.523 - Procede-se a presente nos termos do requerido para constar que o estado civil do proprietário René Curio Gonçalves é o de casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Claudia Rodrigues Queiroz, conforme Certidão de Casamento apresentada da 7ª CRCPN da Comarca da Capital do Rio de Janeiro. L.º BE-00035, fls. 133, nº 17.833. O referido é verdade e dou fé. Eu, Dulcineia Auxiliadora de Cartório, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 14 de novembro de 2.008. Dulcineia Auxiliadora

AV-6-21.127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 105.524 - Procede-se a presente nos termos do requerido para constar que o estado civil do proprietário René Curio Gonçalves é o de separado, conforme sentença de 25.11.2004, proferida pelo Juiz de Direito da 12ª Vara de Família da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, devidamente averbada na Certidão de Casamento da 7ª CRCPN da Comarca da Capital do Rio de Janeiro. L.º BE-00035, fls. 133, nº 17.833. O referido é verdade e dou fé. Eu, Dulcineia Auxiliadora de Cartório, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 14 de novembro de 2.008. Dulcineia Auxiliadora

AV-7-21.127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 105.525 - Procede-se a presente nos termos do requerido para constar que o atual estado civil do proprietário René Curio Gonçalves é o de divorciado, conforme sentença de 27.12.2005, proferida pelo Juiz de Direito da 12ª Vara de Família da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, devidamente averbada na Certidão de Casamento da 7ª CRCPN da Comarca da Capital do Rio de Janeiro. L.º BE-00035, fls. 133, nº 17.833. O referido é verdade e dou fé. Eu, Dulcineia Auxiliadora de Cartório, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 14 de novembro de 2.008. Dulcineia Auxiliadora

R-8-21.127: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 105.526 - Nos termos do instrumento particular de compra e venda assinado em 04 de novembro de 2008, contrato nº 101932500453 - CEF, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por NAIIDE MARIA BEZERRA NANTES, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira de Identidade CNH 03437110799, expedida por DETRAN/RJ em 26/11/2004 e do CPF nº 625.807.287-91, residente e domiciliada à Rua Rachel Rodrigues de Oliveira, nº 475/09, Tijuca, nesta cidade; por compra feita a RENE CURIO GONCALVES, CPF nº 025.472.867-44, qualificado acima, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 68.000,00, tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº 2014/08, em 29/10/2008, no valor de R\$ 880,00. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.50799-0. O referido é verdade e dou fé. Eu, Gláucia F. Escrivente, mat. 94/938, lavrei o presente ato. Teresópolis, 14 de novembro de 2.008. Gláucia F. Escrivente

R-9-21.127: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 105.527 - DEVEDORA FIDUCIANTE: NAIIDE MARIA BEZERRA NANTES, qualificada 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

CONTINUA FLS. 02



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

## 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº 21.127

Lº 2-C/A

FLS 104

Foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, no valor de R\$ 68.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização, em meses: 240; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 9,0178; Efetiva: 9,4000; Encargo Inicial: Prestação (nt): R\$ 794,34; Prêmios de Seguros: R\$ 58,74; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$ 878,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/12/2008; Resgate dos Encargos: de acordo com a Cláusula 6ª. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia fiduciária R\$ 85.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o R-8, o referido é verdade e dou fé. Em, 18/11/2009, Escrivente, mat. 94/958, lavrei o presente ato. Teresópolis, 14 de novembro de 2.008. Andre Bussinger

PROTÓCOLOS Nº 108.943 ARE 108.966

REPRODUZIDO NO LIVRO 2-CN, FLS. 157.

AV-10-21.127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 108.946 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que a Convenção do Condomínio "Residencial Bosque da Jijoca" está registrada neste RGI, no Livro Auxiliar 3-F, fl.83, sob o nº 1.169. O referido é verdade e dou fé. Em, 20/09/2009, Escrivente, mat. 94/12.003, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de julho de 2009. Blauer

AV-11-21.127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 150.839- Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 15/12/2016, para constar que, vencida a não paga a dívida a que se refere o R-9, garantida por alienação fiduciária, confirmo-se verificação da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, qualificada acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leião, o referido imóvel, no prazo de trinta dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei, tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/TTBI nº 1315/2016, no valor de R\$ 3.729,55, em 11/08/2016. Inscrição Municipal: 01-50799-0. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 0177617011816593 Provenientes nº 72/09 CGJ/RJ e Hash:55bd.723a.818f.d59c.6a39.cd44.e053.5edc.lac6.Bef do Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. Emolumentos: R\$ 449,02; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 89,80; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 89,80; 5% da Lei 111/2006: R\$ 22,45; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 22,45; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 17,96; Multa (Portaria 15.08/0857): R\$ 13,54; Total: R\$ 623,99. O referido é verdade e dou fé. Em, Escrivente, mat. 94/10192 lavrei o presente ato. Teresópolis, 18 de janeiro de 2017. Blauer

PROTOCOLO Nº 155.149.

PROTÓCOLO Nº 155.302 E 155.323.

**VIDE VERSO.**

AV-12-21.127: **AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 155.322** - Procede-se a presente para ficar consignado, conforme documentação apresentada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que foi realizado o leilão mencionado na AV-11, com base no artigo 27 da Lei 9.514/97, e o qual não houve leilante, nos termos do Termo Negativo de Leilão, realizado em 13/09/2017, assinado pelo Leiloeiro Oficial Jucelma nº 167 - Roque André Soares Baroni, na Avenida Rio Branco, 174, Subsolo, Centro, Rio de Janeiro - RJ. Emolumentos: R\$ 109,10; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 21,81; 5% da Lei 4.654/05: R\$ 5,44; 5% da Lei 111/2006: R\$ 5,44; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 4,35; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,95; Total: R\$ 148,09. O referido é verdade e dou fe. Fls. Escrivente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de abril de 2.018. *Cláudio*

AV-13-21.127: **AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 155.323** - Procede-se a presente para ficar consignado, conforme documentação apresentada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que foi realizado o leilão mencionado na AV-11, com base no artigo 27 da Lei 9.514/97, e o qual não houve leilante, nos termos do Termo Negativo de Leilão, realizado em 28/09/2017, assinado pelo Leiloeiro Oficial Jucelma nº 167 - Roque André Soares Baroni, na Avenida Rio Branco, 174, Subsolo, Centro, Rio de Janeiro - RJ. Emolumentos: R\$ 109,10; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 21,81; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 5,44; 5% da Lei 111/2006: R\$ 5,44; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 4,35; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,95; Total: R\$ 148,09. O referido é verdade e dou fe. Fls. Escrivente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de abril de 2.018. *Cláudio*

R-14-21.127: **ARREMATACÃO - PROTOCOLO Nº 155.169** - Nos termos do Instrumento Particular de Arrematação assinado em 01 de março de 2.018, CEF - contrato nº 1.4444.1060873-7, o imóvel objeto da matrícula foi arrematado por **FLAVIA CASTELLO BRANCO GONZAGA QUERO**, brasileira, nascida em 01/04/1984, proprietária de estabelecimento comercial portadora da C.I nº 130394564, expedida por SSP/RJ em 31/01/2006, inscrita no CPF sob o nº 104.708.667-05, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **PEDRO HENRIQUE DI PIETRO QUERO**, brasileiro, nascido em 14/10/1983, proprietário de estabelecimento comercial portador da CNH nº 02098488122, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/11/2016, inscrito no CPF sob o nº 093.858.987-36, residentes e domiciliados na Rua João Batista Pires, 120, Ap. 404, Agnôes, nesta cidade, adquirindo de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada acima, pela quantia total de R\$ 155.180,00 (cento e cinquenta mil cento e oitenta reais), satisfetiva da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 124.000,00; Recursos próprios: R\$ 31.180,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH): 0,00; tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº 301/2018, em 07/03/2018, no valor de R\$ 1.784,07. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01-50799-0. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 0177618040923550, Provenientes nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: e62b.e02.f21a.8111.7fad.62d9.6074.81b2.kd37.b75c, Proveniente 39/2014 do CNJ. Emolumentos: R\$ 1.548,60; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 309,71; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 77,41; 5% da Lei 111/2006: R\$ 77,41; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 61,93; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 30,02; Total: R\$ 2.105,08. O referido é verdade e dou fe. Fls. Escrivente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de abril de 2.018. *Cláudio*

R-15-21.127: **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 155.169** - DEVEDORES FIDUCIANTES: **FLAVIA CASTELLO BRANCO GONZAGA QUERO**, e seu cônjuge **PEDRO HENRIQUE DI PIETRO QUERO**, qualificados acima; **CREDORES 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, Iões 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 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 transferido a sua propriedade resolvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, no valor de R\$ 124.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 420; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balção Nominal: 10,4815; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 9,7978; Taxa de Juros Balção Efetiva: 11,00; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 10,2500; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+): Taxa de Juros Balção: R\$ 1.378,32; Taxa de Juros Reduzida: 1.307,67; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balção: R\$ 35,72; Taxa de Juros Reduzida: 35,72; Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balção: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: 25,00; Total: Taxa de Juros Balção: R\$ 1.439,04; Taxa de Juros Reduzida: 1.368,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 05/04/2018; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia fiduciária R\$ 175.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o registro acima. Emolumentos: R\$ 1.548,60; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 309,71; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 77,41; 4% da Lei 111/2006: R\$ 77,41; 2% da Lei 6.281/12: R\$ 61,93; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 30,02; Total: R\$ 2.105,08. O referido é verdade e dou fe. Fls. Escrivente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de abril de 2.018. *Cláudio*



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

## 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº 21.127 Lº 2-CA FLS 104

AV-16-21.127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 155.170- Cédula de Crédito Imobiliário - CCI: Procedesse a presente para constar que a Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1000873-7 Série: 0318, em 01 de março de 2.018, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade Fiduciária objeto do registro acima, sendo os Devedores Fiduciários: FLAVIA CASTELLO BRANCO GONZAGA QUERO, e seu cônjuge PEDRO HENRIQUE DI PIETRO QUERO, qualificados, 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. Fls. 104. Escrevente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Teresópolis, 09 de abril de 2.018.

*Cláudio*

AV-17-21127: AVERBAÇÃO- PROTOCOLO Nº 163219 - Procedeu-se ai presente, nos termos do requerido pela Credora para constar: a) que a Propriedade Fiduciária objeto do R-15 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame; b) o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos direitos creditórios, objeto da AV-16. O referido é verdade e dou fé. Fls. 104. Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 17 de março de 2.020. EDHK 52382 LDB *Quiana*

R-18-21127 COMPRA E VENDA- PROTOCOLO Nº 163102- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda assinado em 18 de fevereiro de 2.020 CIEF - contínuo nº 1.4444.1244597-5, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por FABIOLA MARIA DA SILVA, brasileira, nascida em 24/01/1980, empresária, portadora da carteira de identidade nº 114361777, expedida pelo SSP/RJ em 09/05/1995, inscrita no CPF sob o nº 081.461.987-83, solteira, residente e domiciliada na Rua Tiele nº 293, bloco único, apto. 301, Bairro Alto, nesta cidade, por compra feita à FLAVIA CASTELLO BRANCO GONZAGA QUERO, CPF nº 104.708.667-05 e seu cônjuge PEDRO HENRIQUE DI PIETRO QUERO, CPF nº 093.858.987-36, qualificados acima, pelo preço de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor da Financiamento concedido pela CEF: R\$ 192.009,70; Recursos próprios: R\$ 72.990,30, sendo pago o imposto de transmissão pela guia nº 387/2020, em 21/02/2020, no valor de R\$ 2.574,82. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1507990. Foram realizadas consultas de disponibilidades nº 01776.20.03.16.22.559/01776.20.03.16.45.561/01776.20.03.16.18.563/01776.20.03.16.33.565/Prov nº 72/09 - CGIRJ.

Hash: 1483.272c.1897.60d1.1d1c.131c.d271.ca5b.65a1.1789b122.386fb11f6193.8adb.6ecd.392c.3049.39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Fls. 104. Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 17 de março de 2.020. EDHK 52383 VGS *Quiana*

R-19-21127: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- PROTOCOLO Nº 163102 DVEDORA FIDUCIANTE: FABIOLA MARIA DA SILVA, CPF nº 081.461.987-83, qualificada acima; CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA 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 nº 00.160.305/0901-04. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferido a sua propriedade resolvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora fiduciária, no valor de R\$ 192.009,70; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 420; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal/Efetiva; Taxa de Juros Balção Nominal: R.1858; Taxa de Juros Redução Nominal: 7,4876; Taxa de Juros Balção Efetiva: 8,5000; Taxa de Juros

Reduzida Efetiva: 7.7500; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+1): Taxa de Juros Balção: R\$ 1.766,96; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.655,24; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balção: R\$ 65,36; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 65,36; Tarifas de Administração - TA: Taxa de Juros Balção: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Total: Taxa de Juros Balção: R\$ 1.857,32; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.745,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/03/2020; Registre dos Encargos: de acordo com item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se a devedora fiduciária possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$ 262.000,00, todo nos termos do contrato a que se refere o registro acima. O referido é verdade e dou fé. Em ~~escritório~~Escritório, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 17 de março de 2.020. EDDHK 52384 EIM, ~~Quarenta e~~

AV-20-21127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 163103- Cédula de Crédito Imobiliário - CCI. Procede-se a presente para constar que a Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.124457-5 Série: 0220, em 18 de fevereiro de 2.020, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade Fiduciária objeto do registro acima, sendo a Devedora Fiduciária: FABIOLA MARIA DA SILVA qualificada acima; regendo-se a cédula pelos 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. Em ~~escritório~~Escritório, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 17 de março de 2.020. EDDHK 52385 IVI *Quarenta e*

AV-21-21127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 166980 - 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 CESA/VBU, datado de 02/03/2021, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de FABIOLA MARIA DA SILVA, CPF nº. 081.461.987-83, relativa ao contrato nº 1.4444.1244597-5, firmado em 18/02/2020, citado nos R-18 e R-19, foi expedida por esta serventia, com os resultados seguintes: Foi notificada em 15/03/2021. O referido é verdade e dou fé. Em ~~escritório~~Escritório, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 24/03/2021. EDDQP 06103 QGR *Quarenta e*

AV-22-21127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 176577 - 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 CESA/VBU, datado de 17/03/2023, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de FABIOLA MARIA DA SILVA, CPF nº. 081.461.987-83, relativa ao contrato nº 1.4444.1244597-5, firmado em 18/02/2020, citado nos R-18 e R-19, foi expedida por esta serventia, com os resultados seguintes: Não encaminhada nas três diligências (Endereço: Rua Rachel Rodrigues de Oliveira, nº 475, casa 09, Bairro Figueira, mesma cidade). O referido é verdade e dou fé. Em ~~escritório~~Escritório, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 17/04/2023. EFKS 77846 QVZ *Quarenta e*

AV-23-21127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 177832 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 355427/2023 da Caixa Econômica Federal - CESA/VBU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alteração Fiduciária, datado de 16/03/2023, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de FABIOLA MARIA DA SILVA, CPF nº. 081.461.987-83, relativa ao contrato nº 144441244597-5, firmado em 18/02/2020, citado nos R-18 e R-19, foi expedida por esta serventia, com os resultados seguintes: Foi notificada em 20/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Em ~~escritório~~Escritório, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26/07/2023. EINN 79527 *Quarenta e*

AV-24-21127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 180864 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 459869/2024 da Caixa Econômica Federal - CESA/VBU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 13/03/2024, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de FABIOLA MARIA DA SILVA, CPF nº. 081.461.987-83, relativa ao contrato nº 1.4444.1244597-5,



# 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

TERESÓPOLIS - RJ

MATRÍCULA: Nº 21127

FICHA Nº 04

Firmado em 18/02/2020, citado nos R-19, foi expedida por esta serventia, com o resultado seguinte: não foi encontrada nas três diligências (Endereço: Rua Rachel Rodrigues de Oliveira, nº 475 - C 9 - Tijuca - Teresópolis/RJ). O referido é verdade e dou fe. Eu, ~~Rubiana~~ *Rubiana* Escrevente, mat. 94/10/23371, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 19/04/2025. EEOV 32408 EYS

AV-25-21127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 184680 -Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 543959/2024 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 23/12/2024, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de FABIOLA MARIA DA SILVA, CPF nº. 081.461.987-83, relativa ao contrato nº 1.4444.1244597-5, firmado em 18/02/2020, citado nos R-18 e R-19, foi expedida por esta serventia, com os resultados seguintes: Não encontrada nas três diligências (Endereço: Rua Rachel Rodrigues de Oliveira, nº 475, Casa nº 09, bairro Tijuca, nesta cidade). O referido é verdade e dou fe. Eu, *Rachel* Escrevente, mat. 94/24.114, lavrei e dou fe. Eu, *Robson* Escrevente, mat. 94/10/192 conferi o presente ato. Teresópolis, 29/01/2025. EEVZ 91529 EVC

AV-26-21127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 185886 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 543959 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 10/03/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de FABIOLA MARIA DA SILVA, CPF nº. 081.461.987-83, relativa ao contrato nº 1.4444.1244597-5, firmado em 18/02/2020, citado nos R-19, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: a) não foi encontrado nas três diligências (Endereço: Rua Rachel Rodrigues de Oliveira, nº 475, casa 09, Tijuca, nesta cidade); b) encontra-se em local inaccessível (Endereço: Rua Silva Feijo, nº 9, Pilares, Pão de Janeiro/RJ). O referido é verdade e dou fe. Eu, *Guach* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11/04/2025. EEWG 66377 DFC

AV-27-21127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 186824 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 543959/2024 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 15/05/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de FABIOLA MARIA DA SILVA, CPF nº 081.461.987-83, relativa ao contrato nº 1.4444.1244597-5, firmado em 18/02/2020, citado nos R-18 e R-19, foi expedida por esta serventia, com o resultado seguinte: Encontra-se em local ignorado (Endereço: Rua Rachel Rodrigues de Oliveira, Nr. 475, Casa nº 09, bairro Tijuca - Teresópolis/RJ). O referido é verdade e dou fe. Eu, *Rachel* Escrevente, mat. 94/24.114, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 22/07/2025. EEXI 32135 YSE

AV-28-21127: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 187132 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 543959/2024 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 15/05/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de FABIOLA MARIA DA SILVA, CPF nº 081.461.987-83, relativa ao contrato nº 1.4444.1244597-5, firmado em 18/02/2020, citado nos R-18 e R-19, foi expedida por esta serventia, com o resultado seguinte: Encontra-se em local ignorado (Endereço: Rua Teie, nº 293, bloco único, Apto. 301, Alto-Teresópolis/RJ). O referido é verdade e dou fe. Eu, *Robson* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 28/07/2025. EEXI 32334 OFG

AV-29-21127: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 187452 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 543959/2024 - Credora Caixa Econômica, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 24/06/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a intimação por meio de edital eletrônico**, em face de **FABIOLA MARIA DA SILVA**, CPF nº. 081.461.987-83, relativa ao contrato nº 144441244597-5, firmado em 18/02/2020, citado nos R-18 e R-19, foi **publicado nos dias 01/08/2025, 04/08/2025 e 05/08/2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, publicação nº 1666/2025, 1667/2025 e 1668/2025**. O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat-94/10192, lavrei o presente ato, Teresópolis, 01/09/2025. **EEXI 34415 AGG**

PROTOCOLO Nº 188.978

AV-30-21127: **AVERBAÇÃO**- PROTOCOLO Nº 189377- Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar que a Propriedade Fiduciária objeto do R-19 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame. O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat-94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 18/12/2025. **EFAV 89504 DTZ**

AV-31-21127: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 188978 - Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 12 de novembro de 2025, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-19, 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 - CEF**, qualificada acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar o fiduciário, à leilão, o referido imóvel** no prazo previsto no artigo 27, da mesma Lei; tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/TBI nº 99046/2025, no valor de R\$5.797,69, em 21/10/2025. Inscrição Municipal: 1507990, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 88267 e CEP: 25975510. O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 18/12/2025. **EFAV 89505 MMG**

### CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **EPROTOCOLO**, referente ao recibo nº **25/006350**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 21127**, 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, matr. 94/23.497, conferi e digitei.

Teresópolis, 19 de Dezembro de 2025

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EFAV 89647 UIF**



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

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Funderj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
ISS:	2,22
Total:	154,95

www.registradores.onr.org.br

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado