

TRAVESSA CANOAS - CONDOMÍNIO PARADISO



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

## 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: N° 22.575

L° 2-CG

FLS

091

Imóvel constituído pela fração ideal de 0,0023753942 que corresponde a Área nº 46 (quarenta e seis), com a área de 290,00m<sup>2</sup>, do Condomínio Paradiso, situado na Área Remanescente A, Travessa Canoas, nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza: com 12,11m de frente, com 24,12m do lado direito que faz divisa com a área 47, fundos com 12,18m que faz divisa com a área 42, lado esquerdo com 24,54m que faz divisa com a área 45. PROPRIETÁRIA: LÍRIO DOS VALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Ricardo T. Castilho, 200, Vargem Grande, inscrita no CNPJ sob o nº 04.611.771/0001-76. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.927, fls. 203, Livro 2-BF, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 30 de agosto de 2006. *Jussara*

AV-1-22.575: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 94.748 - A presente matrícula é aberta devido ao requerimento da proprietária e para constar que a Convenção do Condomínio Paradiso encontra-se registrada neste RGI, sob o nº 1004, do Livro Auxiliar 3-D, fls. 186v. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Du*, Auxiliar de Cartório, mat. 94/10.191, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de agosto de 2006. *Jussara*

R-2-22.575. COMPRA E VENDA - PROTOCOLO N° 127.131 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 11 de maio de 2012, lavrada em Notas do 3º Distrito de Teresópolis/RJ, Livro 248, fls. 143/145, ato 063, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por DANILG DOS SANTOS ARAÚJO MANSO, brasileiro, solteiro, nascido em 30/11/1982, vendedor, portador da C.I nº 13.411.897-5 de 14/01/2008 do DETRAN/DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 098.280.907-75, residente e domiciliado nesta cidade na rua Adilão Couto Areas, nº 25, São Pedro, por compra feita a LÍRIO DOS VALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais); tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 0824/2012, no valor de R\$ 783,90, em 10/05/2012; INSCRIÇÃO MUNICIPAL 2508178 (global). Emolumentos: R\$ 374,70; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 74,94; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 18,73; 5% da Lei 111/2006: R\$ 18,73; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 10,25; Total: R\$ 497,35. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Marina Pedro*, Escrevente, mat. 94/10033, lavrei o presente ato. Teresópolis, 18 de junho de 2012. *Jussara*

AV-3-22.575: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 138.714 - Procedem-se a presente, nos termos do requerido para constar que o imóvel objeto da matrícula está atualmente localizado na Rua Isaias Vidal, nº 880, conforme espelho do IPTU/2014. Emolumentos: R\$ 84,41; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 16,88; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,22; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,22; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,37; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,51; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 11,49; Total: R\$ 126,10. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Guilherme*, Escrevente, mat. 94/13954, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de abril de 2014. *Guilherme*

AV-4-22.575: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO N° 138.715 - Procedem-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o imóvel objeto da matrícula tem a INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 02-591089 conforme IPTU/2014 apresentado. Emolumentos: R\$ 84,41; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 16,88; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,22; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,22; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,37; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,51; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 11,49; Total: R\$ 126,10. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Guilherme*, Escrevente, mat. 94/13954, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de abril de 2014. *Guilherme*

VIDE VERSO

AV-5-22.575: **AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 138.713** - Proceder-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o nome correto do proprietário é Danilo dos Santos de Araújo Manso, e não como constou, conforme certidão de casamento apresentada do 1º RCPN desta cidade, Lº B-00034, folhas 284, Termo 11714. Emolumentos: R\$ 84,41; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 16,88; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,22; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,22; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,37; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,51; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 11,49; Total: R\$ 126,10. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudio* Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de abril de 2.014.

AV-6-22.575: **AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 138.873** - Proceder-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o atual estado civil do proprietário Danilo dos Santos de Araújo Manso é o de casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com Nathália Esteves Vieira Manso, conforme certidão de casamento apresentada do 1º RCPN desta cidade, Lº B-00034, folhas 284, Termo 11714. Emolumentos: R\$ 84,41; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 16,88; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,22; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,22; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,37; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,51; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 11,49; Total: R\$ 126,10. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudio* Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de abril de 2.014.

R-7-22.575: **COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 138.712** - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda assinado em 02 de abril 2.014, CEF - contrato nº 1.4444.0562313-8, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **ANDERSON RAMOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/05/1992, proprietário do estabelecimento de prestação de serviços, portador da Carteira da CNH nº 05132039470, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 03/02/2012, inscrito no CPF nº 147.425.097-14, residente e domiciliado na Estrada Isaias Vidal, nº 880, casa 27, Albuquerque, nesta cidade, por compra feita a **DANILO DOS SANTOS DE ARAÚJO MANSO**, CPF nº 098.280.907-75, qualificado acima, assistido por sua esposa Nathália Esteves Vieira, brasileira, nascida em 13/12/1990, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 269460507, expedida por DETRAN/RJ em 02/02/2011, inscrita no CPF nº 144.831.197-70, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$ 135.000,00; Recursos próprios: R\$ 15.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH): R\$ 0,00; tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº 0631/2014, em 04/04/2014, no valor de R\$ 1.072,83. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 02-59108-9. Foram realizada consulta de indisponibilidade em 25/04/2014 nº 0177614042558599 e 0177614042546028. Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ. Emolumentos: R\$ 1.197,68; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 239,53; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 59,88; 5% da Lei 111/2006: R\$ 59,88; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 47,90; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 23,22; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 11,49; Distribuição: R\$ 21,88; Total: R\$ 1.661,46. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudio* Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de abril de 2.014.

R-8-22.575: **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 138.712 - DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON RAMOS DA SILVA** qualificado acima; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferido a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 420; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a): Nominal/Efetiva - Taxa de Juros Balcão Nominal: 9,0178; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 8,2785; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 9,4000; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 8,5999; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.335,93; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.252,75; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 15,52; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 15,52; Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 0,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 0,00; Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.351,45; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.268,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, sendo o valor da garantia fiduciária R\$ 150.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o registro acima. Emolumentos: R\$ 1.197,68; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 239,53; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 59,88; 5% da Lei 111/2006: R\$ 59,88; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 47,90; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 23,22; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 11,49; Total: R\$ 1.639,58. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cláudio* Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de abril de 2.014.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE BUSSINGER REZENDE DE CASTRO - 27/11/2025 16:06

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 70dad2ba-d696-4ca6-8be1-5605585f8ee0



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

## 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REPRODUZIDO NO LIVRO 2-DF, FLS. 031.

**MATRÍCULA: Nº** 22.575 **Lº** 2-CG **FLS** 091

AV-9-22.575: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 138.716 - Cédula de Crédito Imobiliário - CCI: Procedem-se a presente para constar que a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0562313-8- Série: 0414, em 02 de abril de 2014, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade Fiduciária objeto do registro acima, sendo o Devedor Fiduciante: ANDERSON RAMOS DA SILVA, qualificado acima, regendo-se a cédula pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato Particular que deu origem ao registro acima. Emolumentos: Isento conforme parágrafo 6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29 de abril de 2014.

AV-10-22.575: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 149.250 - Procedem-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 GIREC, datado de 16/06/2016, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº 147.425.097-14, relativa ao contrato nº 1.4444.0562313, firmado em 02/04/2014, registrado nos R-7 e R-8, foi expedida por esta serventia. Emolumentos: R\$ 99,46; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 19,89; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,97; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,97; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,97; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,78; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 13,54; Total: R\$ 148,58. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 27 de julho de 2016.

R-11-22.575: **PENHORA** - PROTOCOLO Nº 155.545 - Nos termos da Certidão para o Registro Geral de Imóveis, expedida pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis-RJ, datada de 07 de fevereiro de 2018, assinada pela Responsável pelo Expediente Angela Patricia de Almeida Ferraz e subscrito pela Responsável pelo Expediente citada acima, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, Processo nº 0005330-62.2015.8.19.0061, tendo como Exequentes: CONDOMÍNIO PARADISO, CNPJ nº 06.329.978/0001-88 e MARIANA CRUZ TAVARES DAMASCENO e como Executado: ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº 147.425.097-14, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA**, sobre o imóvel objeto da matrícula, para garantia da execução da dívida no valor de R\$ 23.681,26 (vinte e três mil seiscientos e oitenta e um reais e vinte e seis centavos), sendo nomeado como depositário do bem Anderson Ramos da Silva. Emolumentos: R\$ 357,23; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 71,44; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 17,85; 5% da LC 111/2006: R\$ 17,85; Lei 6.281/12: R\$ 14,28; Lei 6.370/12: R\$ 6,20; Total: R\$ 487,85. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 23 de maio de 2018.

AV-12-22.575: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 156.036 - Procedem-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 08/06/2018, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº 147.425.09714, relativa ao contrato nº 1.4444.0562313-8, firmado em 02/04/2014, citado nos R-7 e R-8, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível (Endereço: Estrada Isaias nº. 880, área 46, Albuquerque, nesta cidade; e Rua Arnaldo Rizzi Lippi, nº. 151, casa 14, Parque São Luiz, nesta cidade). Emolumentos: R\$ 174,34;

VIDE VERSO

20% da Lei 3.217/99: R\$ 34,85; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 8,70; 5% da Lei 111/2006: R\$ 8,70; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 6,95; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 3,25; Total: R\$ 236,79. O referido é verdade e dou fé.

Eu, *Edna B. dos* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 05 de julho de 2.018

*Juiana Rita*

AV-13-22.575: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 156.822 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 23/08/2018, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº. 147.425.09714, relativa ao contrato nº. 1.4444.0562313-8, firmado em 02/04/2014, citado nos R-7 e R-8, **foi expedida por esta serventia**, com o seguinte resultado: Encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível (Endereços: Estrada Isaias Vidal nº. 880, área 46, Albuquerque, nesta cidade; Estrada Isaias Vidal nº 880, casa 27, Albuquerque, nesta cidade; e Rua Arnaldo Rizzi Lippi, nº. 151, casa 14, Parque São Luiz, nesta cidade). Emolumentos: R\$ 174,34; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 34,85; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 8,70; 5% da Lei 111/2006: R\$ 8,70; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 6,95; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 3,25; Total: R\$ 236,79. O referido é verdade e dou fé.

Eu, *Quas* Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de setembro de 2.018.

AV-14-22.575: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 157.506 - Procede-se a presente, com base no artigo 26, §4º, da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício no 57874/2018-SIALF - GIGAD/RJ emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 29/10/2018, **para constar que a intimação por meio de edital eletrônico**, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº 147.425.097-14, relativa ao contrato nº 1.4444.0562313-8, firmado em 02/04/2014, citado nos R-7 e R-8, **foi publicado(a) sob os nºs 21/2019, 22/2019 e 23/2019, nos dias 21/01/2019, 22/01/2019 e 23/01/2019, respectivamente, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos - ARIRJ**. 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 fé. Eu, *Quas* Escrevente, mat 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de fevereiro de 2.019.

AV-15-22575: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 169283 - 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 CESAV/BU, datado de 10/09/2021, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº. 147.425.097-14, relativa ao contrato nº 144440562313-8, firmado em 02/04/2014, citado no R-7 e R-8, **foi expedida por esta serventia**, com os seguintes resultados: Encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível (Endereço: Rua Arnaldo Rizzi Lippi, nº 151, casa 14, Parque São Luiz, nesta cidade; Estrada Isaias Vidal, nº 880, casa 27, Albuquerque, nesta cidade; e Estrada Isaias Vidal, nº 880, área 46, Albuquerque, nesta cidade). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Quas*, Escrevente, mat. 94/21.926, lavrei o presente ato. E eu, *Quas*, Escrevente, mat. 94/16.849, conferei. Teresópolis, 29/10/2021. **EDXY 14619 DMK**

AV-16-22575: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 172218 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 266983/2022 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 26/04/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº. 147.425.097-14, relativa ao contrato nº 1.4444.0562313-8, firmado em 02/04/2014, citado nos R-7 e R-8, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes: A) Encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível (Endereço: Estrada Isaias Vidal, nº 880, casa 27, Albuquerque, Teresópolis/RJ; Estrada Isaias Vidal, nº 880, área 46, Albuquerque, Teresópolis/RJ; e Rua Arnaldo Rizzi Lippi, nº 151, casa 14, Parque São Luiz, Teresópolis/RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Quas*, Escrevente, mat. 94/23050, lavrei o presente ato. E eu, *Edna B. dos*, Escrevente, mat. 94/10192, conferei. Teresópolis, 01/06/2022. **EEDE**

26665 GIP

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



# 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

## TERESÓPOLIS - RJ

MATRÍCULA: Nº 22575	FICHA Nº 003
<p>AV-17-22575: <b>AVERRAÇÃO</b> - PROTOCOLO Nº 172662 - Procede-se a presente, com base no artigo 26, §4º, da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício no 266983/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, datado de 26/04/2022, para constar que a intimação por meio de edital eletrônico, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº 147.425.097-14, relativa ao contrato nº 1.4444.0562313-8, firmado em 02/04/2014, citado nos R-7 e R-8, foi publicado(a) sob os nºs 879/2022, 880/2022 e 881/2022, nos dias 08/06/2022, 09/06/2022 e 10/06/2022, respectivamente, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Carla</i>, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 23/06/2022. EEEF 38705 KJB <i>Carla</i></p>	
<p>OBS.: Consta prenotado sob o nº 173726, em 12/08/2022, Ofício nº 921/2022/OF, expedido pela 1ª Vara Cível de Teresópolis, extraído dos autos do Processo nº 0005330-62.2015.8.19.0061, solicitando o levantamento do gravame do R-11 (Ofício RGI nº 160/2022).</p>	
<p>AV-18-22575: <b>AVERBAÇÃO</b> - PROTOCOLO Nº 173726 - Procede-se a presente, nos termos do Ofício 921/2022/OF, datado de 08/08/2022, expedido pela 1ª Vara Cível de Teresópolis/RJ, referente ao Processo nº 0005330-62.2015.8.19.0061, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Carlo Artur Basílico, para constar o <b>CANCELAMENTO DA PENHORA</b>, objeto do R-11 acima. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Carla</i>, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29/08/2022. EDML 96192 ADP <i>Carla</i></p>	
<p>AV-19-22575: <b>AVERBAÇÃO</b> - PROTOCOLO Nº 175464 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 333048/2022 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU. Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 13/12/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº 147.425.097-14, relativa ao contrato nº 1.4444.0562313-8, firmado em 02/04/2014, citado nos R-7 e R-8, foi expedida por esta serventia, com o resultado seguinte: A) Encontra-se em local ignorado, incerto e inacessível (Endereço: Est. Isaias Vidal, nº 880, Área 46, Albuquerque, nesta cidade; Est. Isaias Vidal, nº 880, casa 27, Albuquerque, nesta cidade; e Rua Arnaldo Rizzi Lippi, nº 151, casa 14, Parque São Luiz, nesta cidade). O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Carla</i>, Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 01/02/2023. EEJN 88694-LPT <i>Carla</i></p>	
<p>AV-20-22575: <b>AVERBAÇÃO</b> - PROTOCOLO Nº 176044 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 333048/2022 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 13/12/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a intimação por meio de edital eletrônico, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº 147.425.097-14, relativa ao contrato nº 144440562313-8, firmado em 02/04/2014, citado nos R-7 e R-8, foi publicado nos dias 06/02/2023, 07/02/2023 e 08/02/2023 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, publicação nº 1047/2023, 1048/2023 e 1049/2023. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Carla</i>, Escrevente, mat. 94/23050, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10/03/2023. EEIK 80957 FTH <i>Carla</i></p>	
<p><b>VIDE VERSO</b></p>	

AV-21-22575: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 184821 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 548421/2024 da Caixa Econômica Federal, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 04/12/2024, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº. 147.425.097-14, relativa ao contrato nº 1.4444.0562313-8, firmado em 02/04/2014, citado nos R-7 e R-8, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes: A) Encontra-se em local ignorado (Endereços: Estrada Isaias Vidal, nº 880 - Área 46 - Albuquerque e Rua Arnaldo Rizzi Lippi, nº 151 - Casa 014 - Parque São Luiz, nesta cidade; B) Não reside mais no endereço informado (Endereço: Rodovia Bianor Esteves, nº 1073 - Boa Vista, na cidade de São José do Vale do Rio Preto/RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/24.114, lavrei e Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/10.192 conferi o presente ato. Teresópolis, 10/03/2025. **EEVZ 93184 HEE Juq**

AV-22-22575: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 186231 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 548421/2024 da Caixa Econômica Federal, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 26/05/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº 147.425.097-14, relativa ao contrato nº 1.4444.0562313-8, firmado em 02/04/2014, citado nos R-7 e R-8, **foi expedida por esta serventia**, com o resultado seguinte: Encontra-se em local ignorado (Estrada Isaias Vidal, nº 880, Casa nº 27, Albuquerque, Teresópolis/RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/24.114, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 16/06/2025. **EEXI 29908 GOV**

AV-23-22575: **AVERRAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 187003 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 548421/2024 da Credora CAIXA DE ECONÔMICA - CEF, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 26/05/2025, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a intimação por meio de edital eletrônico**, em face de ANDERSON RAMOS DA SILVA, CPF nº. 147.425.097-14, relativa ao contrato nº 1.4444.0562313-8, firmado em 02/04/2014, citado nos R-7 e R-8, **foi publicado nos dias 01/07/2025, 02/07/2025 e 03/07/2025 no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, publicação nº 1643/2025, 1644/2025 e 1645/2025**. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28/07/2025A. **EEXI 32331 ACG**  
**PROTOCOLO Nº 188.418**

AV-24-22575: **AVERBAÇÃO**- PROTOCOLO Nº 189080 - Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar: a) que a Propriedade Fiduciária objeto do R-8 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-9. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat. 94/19.685, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26/11/2025. **EFAN 51432 AKD**

AV-25-22575: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 188418 - Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 02 de Outubro de 2.025, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-8, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada acima, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar o fiduciário, à leilão, o referido imóvel**, no prazo previsto no artigo 27, da mesma Lei; tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 98520/2025, no valor de R\$ 3.592,49, em 24/09/2025. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 2591089, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 96548 e CEP: 25.976-810. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nºs 01776.25.10.08.13.881 e 01776.25.10.08.25.882, Provimentos nº 7/09 CGJ/RJ e Hash: m9elig6386, Provimento 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, mat: 94/19.685, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 26/11/2025. **EFAN 51433 HWX**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 70dad2ba-d696-4ca6-8be1-5605585f8ee0

### CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **EPROTOCOLO**, referente ao recibo nº **25/005918**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matricula nº 22575**, 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, 27 de Novembro 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  
**EFAN 51526 NJT**



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

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec