



2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1648 / CNM: 089052.2.0001648-30 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da ficha da matrícula a que se refere, transportada de seu respectivo livro manuscrito contendo o inteiro teor de todos os atos válidos e eficazes, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu, Erik Pereira de Oliveira, Matrícula 94/26016, assino eletronicamente. Niterói, 19 de Fevereiro de 2026.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Iss: R\$ 2,53 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,01.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBN 60433 MRW
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 14:52 PROTOCOLO: SZ6020517027D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9214ea48-fc7e-4c3a-87eb-2af509664c2f

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1648 / CNM: 089052.2.0001648-30 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

089052.2.0001648-30

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	1.648	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
<p>R. Nº. 08 - MAT. 1.648 - 11/09/2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – A Adquirente identificada e qualificada no registro nº. 07, pelo instrumento do citado registro, na qualidade de devedora/fiduciante, aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelo valor de R\$170.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$250.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (em meses): 240; Prazo de Carência: 0; Prazo de Amortização: 240; Taxa de Juros (%) ao ano: Taxa Juros Balcão: Nominal 11.3866; Efetiva 12.00; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 10.9350%; Efetiva 11.5000%; Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+): R\$2.321,43; Prêmios de Seguros: R\$97,39; Taxa de Administração – TA: R\$0,00; Total: R\$2.418,82; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+): R\$2.257,45; Prêmios de Seguros: R\$97,39; Taxa de Administração – TA: R\$0,00; Total: R\$2.354,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/06/2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$250.000,00.- Demais condições no contrato.- Prenotação: livro 1-I, folhas 4vº., número 93.997, em 27/06/2014.- Recolhimentos de custas referentes aos registros 07 e 08: Emols.: R\$2.544,12; Fetj: R\$508,82; Fundperj: R\$127,20; Funperj: R\$127,20; Funarpen: R\$101,76; PMCMV: R\$49,97; Mat/Act.: R\$22,98; Prenotação: R\$22,25; Total: R\$3.504,30.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Responsável: _____</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EAMC 42256 RSU</p> <p>AV. Nº. 09 - MAT. 1.648 - 11/09/2014.- Nos termos do § 4º e 5º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0578777-7 - Série: 0514, emitida em 26/05/2014, tendo como Instituição Custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.- Prenotação: livro 1-I, folhas 4vº., número 93.997, em 27/06/2014.- Emolumentos na forma do § 6º do artigo 18, da Lei 10.931/04).- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Responsável: _____</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EAMC 42257 ACR</p> <p>AV. Nº. 10 - MAT. 1.648 - 11/11/2020 - INTIMAÇÃO – Por requerimento expedido em 26/11/2019, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal da devedora fiduciante ANNE MATIAS DE OLIVEIRA, retro qualificada, para pagamento das parcelas em atraso do Instrumento Particular de Venda e Compra do Imóvel com Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado entre as partes em 26/05/2014, Nº. 1.4444.0578777-7, objeto dos R. Nºs. 07, 08 e AV. Nº. 09 acima, sendo que, há vista ter sido positiva a notificação extrajudicial, conforme Certidão do 1º Ofício de Niterói/RJ, expedida em 10/01/2020, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não fora efetuada a purgação da mora pela devedora junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº. 109.571, em 29/11/2019.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado).-----</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EDOB 10577 SMA</p>		
CONTINUA NA FICHA SEGUINTE		

RUA ALMIRANTE TEFFÊ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 14:52 PROTOCOLO: S26020517027D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9214ea48-fc7e-4c3a-87eb-2af509664c2f

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1648 / CNM: 089052.2.0001648-30 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

089052.2.0001648-30

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	1.648	FICHA Nº 02
REGISTRO GERAL		
<p>AV. Nº. 11 - MAT. 1.648 - 07/11/2022 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por requerimento assinado eletronicamente em 18/08/2022, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do procedimento de notificação de intimação fiduciária averbado sob o AV. Nº. 10 acima.- Prenotação nº. 117.493, em 12/07/2022.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).....</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EEIM 44062 ZUE</p>		
<p>AV. Nº. 12 - MAT. 1.648 - 07/11/2022 - INTIMAÇÃO - Por requerimento expedido em 22/09/2022, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, parágrafos 1º e 3º, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal da devedora fiduciante ANNE MATIAS DE OLIVEIRA, retro qualificada, para pagamento das parcelas em atraso do Instrumento Particular assinado em 26/05/2014, Nº. 1.4444.0578777-7, objeto dos R. Nºs. 07, 08 e AV. Nº. 09 acima, sendo que, haja vista ter sido positiva a notificação extrajudicial, conforme Certidão do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, expedida em 03/10/2022, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pela devedora fiduciante junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº. 117.493, em 12/07/2022.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> (Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).....</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EEIM 44063 EUE</p>		
<p>AV. Nº. 13 - 26/08/2025.- CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por requerimento assinado eletronicamente em 24/12/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do procedimento de notificação de intimação fiduciária averbado sob o AV. Nº. 12 acima.- Prenotação nº. 125.759, em 18/10/2024.- Selo Eletrônico Número: EEZH 77884 KNR.- A Escrevente, Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- Ato assinado eletronicamente por Giovanna Mangini de Paula Machado, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/22462.-</p>		
<p>AV. Nº. 14 - 26/08/2025- INTIMAÇÃO - Por requerimento assinado eletronicamente em 24/12/2024, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, parágrafos 1º e 3º, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal da devedora fiduciante ANNE MATIAS DE OLIVEIRA, retro qualificada, para pagamento do débito no valor de R\$ 212.072,88, atualizado em 05/02/2025, para pagamento das parcelas em atraso do Instrumento Particular assinado em 26/05/2014, Nº. 1.4444.0578777-7, objeto dos R. Nºs. 07, 08 e AV. Nº. 09 acima, sendo que, haja vista ter sido positiva a notificação extrajudicial, conforme Certidão do 12º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, expedida em 01/07/2025, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pela devedora fiduciante junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº. 125.759, em 18/10/2024.- Selo Eletrônico Número: EEZH</p>		

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

Giovanna Mangini de Paula Machado
Tabelião / Oficial Substituta
Matr. 94/22462

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 14:52 PROTOCOLO: S26020517027D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9214ea48-fc7e-4c3a-87eb-2af509664c2f

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1648 / CNM: 089052.2.0001648-30 / Recibo: 122167 / Data da Certidão: 19/02/2026.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI			
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição			
MATRÍCULA Nº	LIVRO	FICHA Nº	CNM
1.648	2	02-V	089052.2.0001648-30

77885 YQZ.- A Escrevente, Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- Ato assinado eletronicamente por Giovanna Mangini de Paula Machado, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/22462.-

AV. Nº. 15 - 12/02/2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento firmado pela credora fiduciária abaixo qualificada, assinado em 04/09/2025, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, imóvel este dado em garantia na alienação fiduciária pela devedora fiduciante ANNE MATIAS DE OLIVEIRA, retro qualificada, uma vez que, devidamente intimada, transcorreu o prazo legal sem a purgação da respectiva mora. Valor da Consolidação: R\$ 270.474,84. O ITBI foi pago no valor de R\$ 5.409,50, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15075657/2023, Código de Arrecadação: 15954289. Valor de Avaliação: R\$ 270.474,84.- Prenotação nº. 129.664, em 09/10/2025.- Selo Eletrônico Número: **EFBN 60202 PUK.**- A Escrevente, Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- Ato assinado eletronicamente por Giovanna Mangini de Paula Machado, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/22462.-

AV. Nº. 16 - 12/02/2026.- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por requerimento firmado pela credora fiduciária abaixo qualificada, assinado em 04/09/2025, firmado pela proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, em razão da consolidação de propriedade objeto da averbação AV. Nº. 15 acima, e nos termos do artigo 1.488, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 08 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 129.664, em 09/10/2025.- Selo Eletrônico Número: **EFBN 60203 RZN.**- A Escrevente, Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- Ato assinado eletronicamente por Giovanna Mangini de Paula Machado, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/22462.-

AV. Nº. 17 - 12/02/2026.- CANCELAMENTO DE CCI - Por requerimento firmado pela credora fiduciária abaixo qualificada, assinado em 04/09/2025, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.0578777-7 - Série: 0514, averbada sob o nº. 09 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 129.664, em 09/10/2025.- Selo Eletrônico Número: **EFBN 60204 PIM.**- A Escrevente, Amábile Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- Ato assinado eletronicamente por Giovanna Mangini de Paula Machado, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/22462.-

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 19/02/2026 14:52 PROTOCOLO: S26020517027D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9214ea48-fc7e-4c3a-87eb-2af509664c2f