



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTAREDONDA

CNM: 093559.2.0027359-38

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que revendo em seu poder e Cartório, o Livro 2-DC de Registro Geral de Imóveis, dele às folhas 287, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA Nº 27.359. DATA: 09 de abril de 2.003. IMÓVEL: Lote de terra nº 05 da quadra 03, situado à Rua Vereador Francisco Evangelista Delgado (antiga Rua Marconi), bairro São Lucas, zona urbana, não foreira, medindo 36,00m de frente para a Rua Vereador Francisco Evangelista Delgado; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 04, de Adegazito José dos Santos; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 08, de Sebastião Ferreira Vasques; 36,00m pelos fundos confrontando com os lotes nºs 23, de João Santiago e 24, de Geraldo das Graças Soares Goulart e 25, de Dalva Luzia Barreiros Mithidieri; com a área total de 1.080,00m², cad. mun. 2.221.0040.000.4. PROPRIETÁRIO: Repol - Empresas de Serviços e Construções Ltda., com sede nesta cidade, CNPJ nº 29.450.393/0001-72. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-AJ, fls. 10, 11 e 12, mat. 10.126, 10.127 e 10.128 - 1ª Circunscrição de Volta Redonda/RJ. AV.1/27.359. DATA: 09 de abril de 2.003. REMEMBRAMENTO. PROTOCOLO: 68.093. Nos termos do requerimento datado de 21.03.2003 e certidão nº 0055/2003, expedida pela municipalidade, em nome de Repol - Empresas de Serviços e Construções Ltda., de 28.03.2003, procede-se a averbação para constar que o lote de terra nº 05 da quadra 03, acima descrito e caracterizado é resultante do remembramento dos lotes de terra nºs 05, 06 e 07 da quadra 03, com áreas de 360,00m², cada um, matriculados no Lº 2-AJ, às fls. 10, 11 e 12, matrículas nºs 10.126, 10.127 e 10.128, respectivamente, deste Registro Imobiliário. Prenotado no Lº 1-A, às fls. 258, em 31.03.2003. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, escrevi. O Oficial, EDUARDO SÓCRATES CASTANHEIRA SARMENTO FILHO. SELO APLICADO RDI00277. E MAIS: AV.2/27.359. DATA: 19 de maio de 2003. RAZÃO SOCIAL. PROTOCOLO: 68.326. Pelo requerimento datado de 21.03.2003 e 29ª Alteração Contratual, datada de 16.04.1996 e registrada na JUCERJA sob o nº 787258, em 03.05.1996, procede-se a averbação para constar que **K'Ador Móveis e Decorações Ltda**, com sede na Avenida Paulo de Frontin, nº 1042, nesta cidade, CNPJ nº 29.450.392/0001-72, é a atual denominação de Repol - Empresa de Serviço e Construções Ltda. Prenotado no Lº 1-A, às fls. 260, em 05.05.2003. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, escrevi. O Oficial, MARIA IMACULADA TEODORO. SELO APLICADO RDI01905. E MAIS: AV.3/27.359. DATA: 19 de maio de 2.003. RAZÃO SOCIAL. PROTOCOLO: 68.326. Pelo requerimento de 21.03.2003 e 31ª Alteração Contratual, datada de 01.09.2000 e registrada na JUCERJA sob o nº 00001106801, em 04.10.2000, procede-se a averbação para constar que **Nova Repol - Empresa de Serviços e Construções Ltda.**, com sede na Rua Vereador Francisco Evangelista Delgado, nº 691, bairro São Lucas, nesta cidade, CNPJ nº 29.450.392/0001-72, é a atual denominação de **K'Ador Móveis e Decorações Ltda**. Prenotado no Lº 1-A, às fls. 260, em 05.05.2003. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, escrevi. O Oficial, MARIA IMACULADA TEODORO. SELO APLICADO RDI01906. E MAIS: AV.4/27.359. DATA: 07 de Abril de 2006. - CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento de 31/01/2006 e pela Certidão de nº 442/2005, expedida pela municipalidade em data de 21/09/2005, procede-se a averbação da construção de nº 691, com área de 952,17m², inscrição municipal nº 2.221.0040.001-2, edificada no lote nº 05, da quadra 03, à Rua Vereador Francisco E. Delgado, bairro São Lucas, nesta cidade.**

(Continua no verso)

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4ZFL-AJUWF-KGZDR-G73CV>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0027359-38

Apresentou CND do INSS nº 003442006-17025070, de 31/01/2006. Prenotado sob o nº 76.178, em data de 14/03/2006. Tab.05-2 e Tab.01-9-8 R\$457,15; Lei 3217/99 R\$91,43; Leis 489/590 R\$7,60. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO RIM85746 AVN. **E MAIS: R.5/27.359. DATA: 25 de Maio de 2006. - TRANSFERÊNCIA DE BENS IMÓVEIS** - Pela Escritura Pública de Transferência de Bens Imóveis de Sociedade Comercial em favor de sócio que a integra, lavrada às fls. 223/224, do Lº 203-NG, ato nº 115, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, em 17/05/2006, firmada por **NOVA REPOL EMPRESA DE SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 29.450.392/0001-72, como outorgante e, **LUIZ CARLOS BARREIROS**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 80391643-6, expedida pelo IFP, em 05/02/1980 e inscrito na OAB/RJ sob o nº 4297, expedida em 02/02/1993 e inscrito no CPF sob o nº 015.782.357-15, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com DALVA MARIA LUZ BARREIROS, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 817.843, expedida pelo IPF, em 23/11/1966, e inscrita no CPF sob o nº 469.588.437-20, residente nesta cidade, como outorgado, que a primeira transferiu ao segundo, o imóvel matriculado sob o nº 27.359, avaliado em R\$114.318,00 (cento e quatro mil, trezentos e dezoito reais). Prenotado sob o nº 76.796, em data de 23/05/2006. Tab.05-1; Tab.01-8-9-R\$457,15; Lei 3217/99 R\$91,43; Leis 489/590 R\$7,60. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO RIQ52434 BLG. **E MAIS: R.6/27.359. DATA: 06 de Julho de 2007. - COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 159/160, do Lº 213-NG, ato nº 083, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, em 15/06/2007, firmada por **LUIZ CARLOS BARREIROS**, empresário, portador da carteira de identidade nº 80391643-6, expedida pelo IFP, em 05/02/1980 e inscrito na OAB/RJ sob o nº 4297 expedida em 02/02/1993 e inscrito no CPF sob o nº 015.782.357-15 e sua mulher **DALVA MARIA LUZ BARREIROS**, empresária, portadora da carteira de identidade nº 817.843, expedida pelo IPF, em 23/11/1966, e inscrita no CPF sob o nº 469.588.437-20, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes nesta cidade, como vendedores e, **CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 81014578-9, expedida pelo IFP, em 21/01/1987, e inscrito no CPF sob o nº 176.533.397-00, residente nesta cidade, como comprador, que os primeiros venderam ao segundo, o imóvel matriculado sob o nº 27.359, pela quantia de R\$140.136,00 (cento e quarenta mil, cento e trinta e seis reais). Prenotado sob o nº 80.377, em data de 19/05/2007. Tab.05-1; Tab.01-8-9; Tab.02-1-R\$507,49; Lei 3217/99 R\$101,49; Leis 489/590 R\$7,82; Lei 4664/05 R\$25,37 e Lei 111/06 R\$25,37. fonte: avaliação fiscal R\$324.685,47. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO RKH56727 XHP. **E MAIS, R.7/27.359. DATA: 07 de Novembro de 2007. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida CAIXA nº 003.371-4/2007/01 e 1º Termo Aditivo, datados de 01/11/2007, emitida por **CONSTRUJET ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.099.303/0001-39, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com vencimento em 26 de Outubro de 2008, que destina-se a constituir ou reforçar a provisão de fundos da conta garantida. O crédito será pago no prazo de contratação de 360 dias, e incidirão encargos de 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 1,60% a.m., representado uma taxa efetiva anual de sobre preço de 20,98% e encargos de excesso pela utilização sobre o limite de 13,00% a.m. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o co-devedor **CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel de sua propriedade e matriculado sob o nº 27.359. Compareceram como co-devedores: **CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, portador da CI nº 81014578-9, expedida pelo IFP e inscrito no CPF sob o nº 176.533.397-00 e **SOLANGE MASCENA DA SILVA**, portadora da CI nº 05180200, expedida pelo IFP e inscrita no CPF sob o nº 542.405.227-49. Demais condições: constante da cédula. Prenotado sob o nº 81.549, em data de 05/11/2007. Tab.05-1; Tab.01-9-8 e Tab. 02-1 R\$507,49; Lei 3217/99 R\$101,49; Leis 489/590 R\$7,82; Lei 4.664/05 R\$25,37 e Lei 111/06 R\$25,37. Eu, Raquel de Almeida Magalhães,



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO CNM: 093559.2.0027359-38
VOLTAREDONDA

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

Escrevente Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO RKY25388 WBP. **E MAIS: AV.8/27.359. DATA: 02 de Fevereiro de 2009. - BAIXA DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo requerimento de 14/01/2009 e pelo Termo de Liberação de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 12/01/2009, procede-se a averbação da Liberação do Registro da Propriedade Fiduciária, referente a Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida CAIXA nº 003.371-4/2007/01, incidente sobre o imóvel constituído pelo LOTE DE TERRA nº 05 da quadra 03, nº691, situado na Rua Vereador Francisco E. Delgado, no São Lucas, nesta cidade, **registrada sob o nº R.7/27.359**, conforme autorização da Caixa Econômica Federal. Prenotado sob o nº 85.615, em data de 14/01/2009. EMOLUMENTOS: Tab.05-2;Tab.01-9-8-R\$27,31; Lei 3217/99 R\$5,46; Leis 489/590 R\$8,72; Lei 4664/05 R\$1,36; Lei 111/06 R\$1,36. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO ROZ95614 RIN. **E MAIS: R.9/27.359. DATA: 07 de Abril de 2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida CAIXA nº 37241504 e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datados de 31/03/2010, emitida por **CONSTRUJET ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 02.099.303/0001-39, **em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com vencimento em 31 de Março de 2011, que destina-se a constituir ou reforçar a provisão de fundos da conta garantida. O crédito será pago no prazo de operação de 365 dias, e incidirão encargos de 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 1,28% a.m., representando uma taxa efetiva anual de sobrepreço de 16,49% e encargos de excesso pela utilização sobre o limite de 11,98% a.m. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o fiduciante CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel de sua propriedade e matriculado sob o nº 27.359. Compareceram como avalistas: CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, solteiro, portador da CI nº 81014578-9, expedida pelo IFP e inscrito no CPF sob o nº 176.533.397-00, e **SOLANGE MASCENA DA SILVA**, solteira, portadora da CI nº 05180200-7, expedida pelo IFP e inscrita no CPF sob o nº 542.405.227-49, residentes nesta cidade. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240, constando duas ações distribuídas em face do fiduciante, conforme certidão de Ações e Execuções Fiscais, expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca em 10/03/2010. Demais condições: constantes da cédula. Prenotado sob o nº 89.917, em data de 05/04/2010. Emolumentos: Tab.05-1; Tab.01-9-8 e Tab. 02-1 R\$585,45; Lei 3.217/99 R\$117,09; Leis 489/590 R\$9,07; Lei 4.664/05 R\$29,27 e Lei 111/06 R\$29,27. Fonte: valor da dívida: R\$250.000,00. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO ROZ76852 DMQ. **E MAIS: AV.10/27.359. DATA: 30 de setembro de 2011. - BAIXA DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo requerimento de 05/09/2011 e pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 19/08/2011, procede-se a averbação do Cancelamento do Registro da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel situado na Rua Vereador Francisco Evangelista Delgado, nº 691, bairro São Lucas, nesta cidade, **registrada sob o nº R.9/27.359**, conforme autorização da Caixa Econômica Federal. Prenotado sob o nº 95.446, em data de 08/09/2011. EMOLUMENTOS: Tab.05-2;Tab.01-9-8-R\$30,11; Lei 3217/99-R\$6,02; Leis 489/590-R\$9,63; Lei 4664/05-R\$1,50; Lei 111/06-R\$1,50. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO RSA34901 XRX. **E MAIS: R.11/27.359. DATA: 13 de maio de 2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, vinculado à Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 19.1504.606.0000171/96, datados de 15/04/2020, firmado por **CONSTRUJET**

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4ZFL-AJUWF-KGZDR-G73CV>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0027359-38

ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Vereador Francisco Evangelista Delgado, 691, inscrita no CNPJ sob o nº 02.099.303.0001/39, **como emitente, CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, nascido em 25/12/1951, filho de José Maria Barreto Lima e ELZA DE CASTRO BARRETO LIMA, empresário, portador da carteira de identidade nº 81014578-9 expedida pelo IFP em 21/01/1987, CNH nº 01007432286 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/10/2019, inscrito no CPF sob o nº 176.533.397-00, residente e domiciliado nesta cidade, **como fiduciante, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **como credora**, em que a credora concede à emitente um empréstimo no valor de R\$1.630.769,00 (um milhão, seiscentos e trinta mil, setecentos e sessenta e nove reais), sendo o valor líquido do empréstimo de R\$1.620.769,00. O valor do principal será pago em prestações mensais calculadas pela Tabela Price, em 60 parcelas, no valor de R\$38.320,03, com data da liberação 15/04/2020, data de vencimento da 1ª prestação 15/05/2020 e data de vencimento da operação 15/04/2025, taxa de juros anual 10,69%; Taxa de Juros (mensal): taxa de juros Balcão 1,99%, taxa de juros reduzida 0,85%; Custo Efetivo total: taxa balcão CET mensal 1,99% ao mês, CET anual 27,03% ao ano; Taxa Reduzida: CET mensal 1,21% ao mês, CET anual 15,74% ao ano. O valor do principal será pago da seguinte forma: empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada e os juros remuneratórios serão cobrados na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. Em garantia do pagamento da dívida referente ao empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, **o fiduciante, CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, acima qualificado, **aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula**, de sua propriedade. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$1.630.769,00, que deverá ser objeto de correção mensal, com base no índice de poupança referente ao mês anterior. Demais condições: constantes do título. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240 e artigos 362 e 363 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, constando uma ação distribuída em face de CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA, conforme certidão de ações e execuções fiscais, expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca, em 20/03/2020, estando a credora ciente da ação constante da certidão. Foram apresentadas ainda: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 29/04/2020; Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Rio de Janeiro - Certidão de Regularidade Fiscal nº 2020.1.1504475-8, emitida em 29/04/2020; Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa da Procuradoria Geral do Estado, datada de 04/05/2020; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, emitida em 29/04/2020; Certidão Negativa de Débito nº 3701/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Volta Redonda-RJ, em 10/12/2019. Consultas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 01815.20.05.13.03.775, 01815.20.05.13.38.773, consulta feita em 13/05/2020. Prenotado sob o nº 127.818 em data de 06/05/2020. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 e Tab.01.4 R\$3.785,61; Lei 3.217/99 R\$757,12; Lei 4.664/05 R\$189,28; Lei 111/06 R\$189,28; Lei 6.281/12 R\$151,42 e Lei 6.370/12 R\$75,43. Fonte: valor do empréstimo R\$1.630.769,00. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO EDHJ02535 AYM. **E MAIS: AV.12/27.359. DATA: 09 de novembro de 2023 - ADITIVO** - Pelo Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor, datado de 21/07/2023, firmado por **CONSTRUJET ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Vereador Francisco Evangelista Delgado, 691, inscrita no CNPJ sob o nº 02.099.303.0001/39, **como devedora, CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, empresário, portador da carteira de identidade nº 81014578-9 expedida pelo IFP em 21/01/1987, CNH nº 01007432286 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/10/2019, inscrito no CPF sob o nº 176.533.397-00, residente e domiciliado nesta cidade, **como fiduciante, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305.0001-04, **como credora fiduciária**, procede-se a esta averbação a fim de **constar as**

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4ZFL-AJUWF-KGZDR-G73CV>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO CNM: 093559.2.0027359-38
VOLTAREDONDA

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

seguintes condições repactuadas do financiamento registrado sob o R.11/27.359 referente ao contrato nº 19.1504.606.0000171-96 - data da contratação: 15/04/2020 - valor do contrato R\$1.630.769,00 - data original do vencimento do contrato: 15/04/2025; que pelo presente instrumento as partes incorporam ao saldo devedor vincendo o valor de R\$126.338,44 que corresponde à soma das prestações de nº 036-1 a 038-8, com vencimento no período de 19/05/2023 a 19/07/2023, incluídos todos os encargos decorrentes da impontualidade, apurados na forma contratualmente prevista do instrumento originário, e em decorrência da incorporação de dívida, o valor do saldo devedor atual passa a ser R\$1.035.489,29, com nova data de vencimento do contrato 15/04/2025. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, em especial a garantia oferecida. Demais condições constantes do instrumento. Prenotado sob o nº 142.566, em data de 01/11/2023. **Eu, Cátia Regina Azevedo - matrícula 94/5821 - CPF nº 046.425.147-83, Escrevente, digitei e conferi. SELO APLICADO EEKI38427 AOY. E MAIS: AV.13/27.359. DATA: 09 de novembro de 2023 - ADITIVO -** Pelo Aditamento para Retificação e Ratificação do Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor, datado de 04/08/2023, firmado por **CONSTRUJET ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Vereador Francisco Evangelista Delgado, 691, inscrita no CNPJ sob o nº 02.099.303.0001/39, **como devedora, CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, empresário, portador da carteira de identidade nº 81014578-9 expedida pelo IFP em 21/01/1987, CNH nº 01007432286 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/10/2019, inscrito no CPF sob o nº 176.533.397-00, residente e domiciliado nesta cidade, **como fiduciante, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305.0001-04, **como credora fiduciária**, procede-se a esta averbação a fim de constar a incorporação das prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo a seguir: Saldo devedor vincendo antes da alternativa negocial: R\$909.150,85 - Valor da prestação antes da alternativa negocial: R\$40.286,83; Valor a ser incorporado: R\$126.338,44; Saldo devedor vincendo depois da incorporação: R\$1.035.489,29; nova data do vencimento do contrato: 15/04/2025. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$2.020.000,00. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, em especial a garantia oferecida. Demais condições constantes do instrumento. Prenotado sob o nº 142.566, em data de 01/11/2023. **Eu, Cátia Regina Azevedo - matrícula 94/5821 - CPF nº 046.425.147-83, Escrevente, digitei e conferi. SELO APLICADO EEKI38428 KPH. E MAIS: AV.14/27.359. DATA: 09 novembro de 2023 - ADITIVO -** Pelo Termo Aditivo para Dilação do Prazo Contratual, datado de 24/07/2023, firmado por **CONSTRUJET ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Vereador Francisco Evangelista Delgado, 691, inscrita no CNPJ sob o nº 02.099.303.0001/39, **como devedora, CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, empresário, portador da carteira de identidade nº 81014578-9 expedida pelo IFP em 21/01/1987, CNH nº 01007432286 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/10/2019, inscrito no CPF sob o nº 176.533.397-00, residente e domiciliado nesta cidade, **como fiduciante, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305.0001-04, **como credora fiduciária**, procede-se esta averbação a fim de constar a dilação do prazo de amortização para pagamento da dívida constituída no contrato nº 19.1504.606.0000171-96, alterando de 28 parcelas para 56 parcelas, com data de vencimento em 24/03/2028, que em decorrência da renegociação de dívida pactuada, a prestação de amortização e juros foi recalculada, considerando o sistema de amortização, a taxa anual de juros e prazo de amortização remanescente depois da dilação, com o encargo mensal de R\$22.647,38, que será pago em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do instrumento originário. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, em especial a garantia oferecida. Demais condições

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4ZFL-AJUWF-KGZDR-G73CV>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0027359-38

constantes do instrumento. Prenotado sob o nº 142.566, em data de 01/11/2023. Eu, **Cátia Regina Azevedo - matrícula 94/5821 - CPF nº 046.425.147-83, Escrevente, digitei e conferi. SELO APLICADO EEKI38429 ODX. E MAIS: AV.15/27.359. DATA: 09 novembro de 2023 - ADITIVO** - Pelo Aditamento para Retificação e Ratificação do Termo Aditivo para Dilação do Prazo Contratual, datado de 04/08/2023, firmado por **CONSTRUJET ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Vereador Francisco Evangelista Delgado, 691, inscrita no CNPJ sob o nº 02.099.303.0001/39, **como devedora, CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, empresário, portador da carteira de identidade nº 81014578-9 expedida pelo IFP em 21/01/1987, CNH nº 01007432286 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/10/2019, inscrito no CPF sob o nº 176.533.397-00, residente e domiciliado nesta cidade, **como fiduciante, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305.0001-04, **como credora fiduciária**, procede-se esta averbação a fim de constar a dilação do prazo de amortização para pagamento da dívida constituída no contrato nº 19.1504.606.0000171-96 - Quantidade de parcelas remanescentes antes da dilação 28 parcelas; quantidade de parcelas remanescentes após a dilação 56 parcelas; novo valor da prestação após a alternativa negocial R\$22.647,38; nova data de vencimento do contrato: 24/03/2028. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$2.020.000,00. Ficam aditados e retificados o Termo Aditivo para Dilação do Prazo Contratual e todos os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, em especial a garantia oferecida. Demais condições constantes do instrumento. Prenotado sob o nº 142.566, em data de 01/11/2023. Eu, **Cátia Regina Azevedo - matrícula 94/5821 - CPF nº 046.425.147-83, Escrevente, digitei e conferi. SELO APLICADO EEKI38430 ARV. E MAIS: AV.16/27.359. DATA: 18 de junho de 2026. - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 08/04/2026, apresentado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar que em razão da inadimplência do mutuário do imóvel constante desta matrícula, **CONSTRUJET ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, foi notificada em data de 12/05/2026**, na pessoa de seu representante legal, Cesar Augusto de Castro Barreto Lima. Certifico mais, que **CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, proprietário do imóvel, **foi notificado em data de 12/05/2026, e, que SOLANGE MASCENA DA SILVA, avalista, foi notificada em 21/05/2026**, todos tomando conhecimento da notificação para purgação da mora no prazo legal, conforme certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta comarca, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 154.252. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 36979 BHC** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula nº 94/14942. E MAIS. **AV.17/27.359. DATA: 22 de julho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 689384/2026, datado de 07/07/2026, **procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente ao imóvel constante da presente matrícula, **em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **em virtude da devedora CONSTRUJET ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, e o fiduciante **CESAR AUGUSTO DE CASTRO BARRETO LIMA**, acima qualificado, **não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na forma da lei, consoante AV.16/27.359.** Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 86051-4, no valor de R\$48.506,00 em data de 06/07/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$2.425.300,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 155.573, em data de 16/07/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 17582 QLP** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula nº 94/14942. **Certifica mais, que exceto o ônus acima descrito no R.11/27.359, não constam outros ônus nesta Circunscrição, até a presente data; inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias.** Era o que se continha em dito registro aqui fielmente transcrito. Eu, Patrícia de Souza

Continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4ZFL-AJUWF-KGZDR-G73CV>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO CNM: 093559.2.0027359-38
VOLTAREDONDA

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão do Lº 2-DC, fls. 287, matrícula nº 27.359. Volta Redonda, 23 de julho de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 26/006050

Certidão emitida em 23 de julho de 2026 às 09:21:36hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCX/17629 WXP



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Fundac:	1,24
Fundpgt:	1,24
Funpgalerj:	1,24
I.S.S.:	6,53
Selo Fis.:	3,27
Total:	193,41

Final da certidão do Lº 2-DC, fls. 287, matrícula nº 27.359.

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4ZFL-AJUWF-KGZDR-G73CV>