REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
36.202	01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

IMÓVEL: UNIDADE Nº 319 – CASA III, DA ALAMEDA ACAPULCO, situado no lugar denominado "3º Loteamento do JARDIM PRIMAVERA", 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, identificada na PMDC pelo **código imobiliário nº 2.4.197.029.003, inscrição 4820830**, com sua correspondente **fração ideal de 91,98/420,00, ou de 0,21900/1,000, ou ainda 21,900%** do terreno e demais coisas comuns, identificado por LOTE Nº 04 DA QUADRA 45, que mede na sua totalidade: 12,00m de frente para a referida ALAMEDA ACAPULCO (antiga Alameda do Ginásio); igual largura na linha dos fundos, por 35,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 420,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 03, pelo lado esquerdo com o lote 05 e nos fundos com os lotes 33 e 07. Dito imóvel integra um condomínio composto de cinco unidades autônomas, construídas sobre o lote de terreno supra descrito, constituindo cada uma delas, com sua correspondente fração ideal do terreno e demais coisas comuns, uma unidade autônoma sujeitas as regras da Lei 4.591, de 16/12/1964. A unidade objeto desta matrícula, é constituída de dois pavimentos: **TÉRREO:** com sala, cozinha, banheiro e área de serviço; **SUPERIOR:** com dois quartos, varanda e banheiro, tendo uma área total construída de 70,23m², e área livre de uso exclusivo/privativo de 14,83m²; área livre de uso comum de 50,93m²; considerando área total de uso exclusivo de 14,83m²; edificada em terreno que mede 4,01m de frente para área livre de uso exclusivo, esta que da frente para a área comum das Casas III, IV e V; igual largura na linha dos fundos, que dá frente para a sua área livre de uso exclusivo/privativo, que faz divisa com o lote 33; por 7,50m de extensão de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 03; e pelo lado esquerdo com a Casa IV. **PROPRIETÁRIOS:** PAULO DO CARMO EVARISTO, inscrito no CPF/MF sob o nº 727.442.437/87, portador da Id. reg. nº 05.807.282-8, emitida pelo DIC/RJ, em 21/05/2002; e ELZEMAR ALVES PEREIRA, inscrita no CPF/MF sob o nº 788.858.927/87, portadora da Id. reg. nº 06.649.182-0, emitida pelo IFP/RJ, em 29/06/2005, ambos brasileiros, solteiros, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Coronel Vercessi, nº 273, Casa 01, Jacarepaguá, na Cidade do Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** R-04 da Matrícula nº 30.568, Ficha, deste RI.- Duque de Caxias, 19 de novembro de 2.013.- Eu, _____ Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, _____

R.01 M-36.202 DATA: 17/03/2014 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: PAULO DO CARMO EVARISTO e ELZEMAR ALVES PEREIRA, qualificados na matrícula. ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS SIQUEIRA GOMES, nascido em 16/07/1961, coordenador de produção industrial e s/m OLGA LENE DE LIMA GOMES, nascida em 29/11/1972, do lar, brasileiros, casados em regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade da SSP/RJ nº 053895793 de 08/09/1992 e nº 099409153 de 29/08/2009, e inscritos no CPF/MF sob os nºs 699.158.817-20 e 034.498.197-55, residentes e domiciliados na Rua Mapendi 660, B01 Ap 204, Taquara, Rio de Janeiro. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, nº 1.4444.0521810-1, datado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W2D57-26NYS-NJ6HY-3TFDB.

de 07/02/2014, celebrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, prenotado sob o nº 66.578, ficando uma via arquivada neste RGI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI com guia de controle nº 519013 DAM 63620982 no valor de R$ 2.000,00, e demais documentos necessários ao presente registro, os Transmitentes venderam aos Adquirentes, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 200.000,00. Valor dos recursos próprios, se houver: R$ 50.000,00. Consulta de registro de escritura nº 0154214022615853, 0154214022655556 e BIB nº 0154214022611611, 0154214022608811, datadas de 26/02/2014. - **EMOLUMENTOS: R$ 1.308,64, BIB: R$ 66,16, Distribuição: R$ 20,85.** - Duque de Caxias, 17 de março de 2014. Eu, _____, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala, _____. Selo Eletrônico Número: **EACG 14943 IAA**

R.02 M-36.202 DATA: 17/03/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORES FIDUCIANTES: **LUIZ CARLOS SIQUEIRA GOMES** e s/m **OLGA LENE DE LIMA GOMES**, qualificados no R.01 desta matrícula. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Pelo mesmo instrumento mencionado no R.01, os Devedores Fiduciantes deram à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, alienam à Credora Fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, mediante as seguintes condições: Origem dos recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.032 - 24/12/2013 - GEMPF. Valor Total da Dívida/Financiamento: R$ 200.000,00. Financiamento do Imóvel: R$ 200.000,00. Financiamento Despesas Acessórias: R$ 0,00. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 261.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazos (em meses): 330. Carência: 0. Amortização: 330. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. O(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) manifesta(m) a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente(s) que esta taxa será mantida enquanto permanecer(em) adimplente(s) com este contrato e detiver(em) na CAIXA: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. Taxa de juros nominal reduzida: 8.0000% ao ano. Taxa de juros efetiva reduzida: 8.3000% ao ano. Encargo inicial: Prestação (a+j): R$ 2.024,41. Prêmios de Seguros: R$ 170,55. Taxa de Administração - TA: R$ 25,00. Total: R$ 2.219,96. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/03/2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula quinta. - **EMOLUMENTOS: R$ 1.308,64.** - Duque de Caxias, 17 de março de 2014. Eu _____, Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala _____. Selo Eletrônico Número: **EACG 14944 YUS**

Av.03 M-36.202 DATA: 17/03/2014 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0514063-3 - SÉRIE: 0214.** EMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora da alienação registrada sob o R.02 desta matrícula. FAVORECIDA: a própria emitente. DEVEDORES PRINCIPAIS: **RENATO SERGIO QUINSAN MOREIRA** e s/m **CAROLINA DE OLIVEIRA QUINSAN MOREIRA**, qualificados no R.01. CONDIÇÕES GERAIS: As mesmas da alienação registrada sob o R.02 desta matrícula. DATA DA EMISSÃO: 06/02/2014. - Duque de Caxias, 17 de março de 2014. Eu _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala _____. Selo Eletrônico Número: **EACG 14945 ISG**

Nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W2D57-26NYS-NJ6HY-3TFDB.

REGISTRO GERAL
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
36.202	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª
Circunscrição (2º distrito)

Certifico que as informações corretas da Av.03 desta matrícula são: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0521810-1 - SÉRIE: 0214.** EMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** credora da alienação registrada sob o R.02 desta matrícula. FAVORECIDA: a própria emitente. DEVEDORES PRINCIPAIS: **LUIZ CARLOS SIQUEIRA GOMES** e s/m **OLGA LENE DE LIMA GOMES,** qualificados no R.01. CONDIÇÕES GERAIS: As mesmas da alienação registrada sob o R.02 desta matrícula. DATA DA EMISSÃO: 07/02/2014, e não como constou equivocadamente por erro de impressão. - Duque de Caxias, 17 de março de 2014. Eu, _____, Substituto da Oficiala, certifiquei.

Av.04 M-36.202 DATA: 09/04/2019 - **RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme o seguinte: os fiduciantes **LUIZ CARLOS SIQUEIRA GOMES** e s/m **OLGA LENE DE LIMA GOMES** mudaram-se para local ignorado. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº 77.154. - Duque de Caxias, 9 de abril de 2019. Eu, _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____. Selo Eletrônico Número: **ECYC 06098 NHQ**

Av.05 M-36.202 - DATA: 27/10/2022 - **RESULTADO DE INTIMAÇÃO:** Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, conforme o seguinte: O(a)(s) fiduciante(s) **LUIZ CARLOS SIQUEIRA GOMES e OLGA LENE DE LIMA GOMES,** mudaram-se para local ignorado, notificação cumprida em 06/09/2022. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº **83.151** - Duque de Caxias, 27 de outubro de 2022. Eu, _____, Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, _____. Selo Eletrônico Número: **EEHW 68416-BYU**

AV - 6 - M - 36202 - INTIMAÇÃO: Nos termos do Provimento 2/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro, fica averbado o Comunicado de Notificação expedido pelo Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, realizado em 06/11/2025, registro nº 08196, conforme o seguinte: O(s) Devedor(es)/fiduciante(s), ja qualificado(a)(s) nesta matricula, não foram notificados por serem desconhecidos no endereço e se encontram em local ignorado. Intimação realizada por Edital Eletrônicos, conforme publicações realizadas nos dias 27, 28 e 29 de Maio de 2026. O não cumprimento da obrigação garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor do Credor Fiduciário, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. Prenotação nº **85187.** - Duque de Caxias, 09/07/2026. Selo Eletrônico Número: **EFDV 62142 PHP. Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO,** - - - - - - - -

R - 7 - MT - 36202 -DATA: 05/10/2026 CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE: O(a)(s) Fiduciante(s): **LUIZ CARLOS SIQUEIRA GOMES** e **OLGA LENE DE LIMA GOMES,** que constam no R01-R02 desta matricula, foi constituído em mora e consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancario Sul Quadra 4 Lotes 3,4 Brasília, com sede em Brasilia-DF, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia nº 109470/2026, DAM Nº 43861709, no valor de R$ 6.200,00; tendo como base de cálculo o valor de R$ 310.000,00. A

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W2D57-26NYS-NJ6HY-3TFDB.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
36.202	02-V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição (2º distrito)

presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com requerimento de consolidação de propriedade emito em 03/08/2026 pela Caixa Econômica Federal e os demais documentos necessário prenotado sob o nº**91568.** - Averbação concluída aos 05/10/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº**EFEF 77877 FKH. Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO,** - - - - - - - -

AV - 8 - M - 36202 - CANCELAMENTO ALIENACAO: Fica cancelado o **R.02 e AV. 03,** correspondente à alienação e Cédula de crédito que recaíram sobre o imóvel objeto desta matrícula. Este cancelamento atende autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, financiamento de crédito imobiliária, datado de 03/08/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** prenotado sob o nº **91568.** o qual se arquiva neste RI. - Duque de Caxias, 06/10/2026 . Selo de fiscalização eletrônica nº **EFEF 77878 KSF. Assinado digitalmente por RICARDO VIOLA TINOCO, SUBSTITUTO, .** - - - - - - - -

1º OFICIO DE DUQUE DE CAXIAS

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula a que se refere extraída nos termos do Art. 19 da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventuais ações reais, pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade do que dou fé. Duque de Caxias, 05/10/26. 12:42 - R$ 193,21 Pedido nº.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEF 77890 JJA

Consulte em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W2D57-26NYS-NJ6HY-3TFDB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W2D57-26NYS-NJ6HY-3TFDB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ricardo Viola Tinoco (CPF 053.173.627-09)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W2D57-26NYS-NJ6HY-3TFDB

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W2D57-26NYS-NJ6HY-3TFDB.