



RUA PACHE JOSE DE ANCHIETA Nº 650 - CASA 04
CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA

CNM: 090282.2.0012829-16



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES JANNOTTI

Substituto: MARIA JOSÉ CABRAL SÁ DE FERRENE

MATRÍCULA Nº 12.829

L.º 2-AQ

FLS. 281

Treção ideal de 1/49.32066 correspondente a Área nº 4, do Condomínio Alto da Boa Vista, situado no Parque Ururema, nesta cidade, com acesso pela rua Padre José de Anchieta, com as seguintes medidas e confrontações: Área nº 4 - com a área de 421,00m2, medindo 14,00m de frente; 13,70m nos fundos; 32,20m pelo lado esquerdo, confrontando com a área 3 e 30,85m pelo lado direito, confrontando com a área 3, não edificando. PROPRIETÁRIA: APRISCO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, CGC nº 28.855.971/0001-32, com sede na rua Prefeito Sebastião Teixeira nº 750, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 593, fls. 96, Livro 2-B, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 20 de agosto de 1.986. *Apresente*

R-1- 12.829: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 12 de agosto de 1.986, lavrada em Notas do 1º Ofício desta cidade, Lº 380, fls. 181 a 183, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por WERNER COSTA ROSA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Cassia Maria de Castro Rosa, residente na rua das Palmeiras nº 540, nesta cidade, CPF nº 301.026.347-34 e CI do IPF reg. nº 1.240.178, exp. em 1.11.72, por compra feita a APRISCO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada - ME Matrícula, pelo preço de Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzados), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 20 de agosto de 1.986. *Apresente*

R-2-12.829: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 3 de janeiro de 1.990, lavrada em Notas do 2º Distrito de Teresópolis, Lº 151, fls. 154, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por SAMUEL GOMES TORRES, brasileiro, solteiro, maior, contador, CI 05374110-4 do IPF de 28.06.79, CPF nº 588.122.617-87, residente na Rua das Pimenteiras, nº 1455/16, nesta cidade, por compra feita a WERNER COSTA ROSA e sua mulher CASSIA MARIA DE CASTRO ROSA, qualificados na R-1, pelo preço de Cr\$ 8.000,00 (oito mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 2/4/90. *Apresente*

R-3-12.829: COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura de compra e venda de 27 de agosto de 1.990, lavrada em Notas do 3º Distrito de Teresópolis, Lº 119, fls. 122, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por JOÃO BATISTA PAJARDO ALVIM, brasileiro, professor, CI nº M-1.110.586 de 14.11.82 da SSP/MG, CPF nº 283.724.926-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Deise Cavallieri-Alvim, residente nesta cidade, na Av. Lucio Meira nº 522/102, por compra feita a SAMUEL GOMES TORRES, qualificado na R-2, pelo preço de Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 3/9/90. *Apresente*

PROTOCOLO Nº 128.146

VIDE VERSO

AV-4-12.829: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 128.802 - Procede-se a presente nos termos do requerido, para constar a Separação Consensual dos proprietários João Batista Fajardo Alvim e Deise Cavallieri Alvim, de acordo com o mandado judicial expedido pela 2ª vara da comarca de Além Paraíba, processo nº 8656/95 homologado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Além Paraíba Dr. Paulo Marcos dos Reis, quando o ex-empregue mulher voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Deise Silva Cavallieri, devidamente averbada no 1º RCPN de Além Paraíba - MG, Lº B-5AUX, fl. 107, termo nº 1821. Emolumentos: R\$ 53,87; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 10,77; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 2,69; 5% da Lei 111/2006: R\$ 2,69; Múta (Portaria 15.080/85): R\$ 10,25; Total: R\$ 80,27. O referido é verdade e dou fé. Eu, Paulo Roberto, Escrevente, mat. 94/14.337, lavei o presente ato. Teresópolis, 26 de setembro de 2012. Paulo Roberto

AV-5-12.829: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 128.803 - Procede-se a presente nos termos do requerido para constar que o atual estado civil dos proprietários João Batista Fajardo Alvim e Deise Silva Cavallieri é o de divorciado, conforme sentença expedida por esta comarca, processo nº 30825 homologado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rinaldo Moreira Glichoche, devidamente averbado no 1º RCPN de Além Paraíba/MG, Lº B-5AUX, fls. 107, termo nº 1821. Emolumentos: R\$ 53,87; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 10,77; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 2,69; 5% da Lei 111/2006: R\$ 2,69; Múta (Portaria 15.080/85): R\$ 10,25; Total: R\$ 80,27. O referido é verdade e dou fé. Eu, Paulo Roberto, Escrevente, mat. 94/14.337, lavei o presente ato. Teresópolis, 26 de setembro de 2012. Paulo Roberto

REPRODUTIVIDADE DO AV-5-12.829

AV-6-12.829: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 134.181 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que a Conversão do Condomínio "Vila da Boa Vista" está registrada neste RGI, no Livro Auxiliar 3-D, fls. 150, sob o nº 961. Emolumentos: R\$ 94,60; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 18,92; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,73; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,73; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,78; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,89; Múta (Portaria 15.080/85): R\$ 10,86; Total: R\$ 139,36. O referido é verdade e dou fé. Eu, Paulo Roberto, Escrevente, mat. 94/14.337, lavei o presente ato. Teresópolis, 31 de julho de 2013. Paulo Roberto

AV-7-12.829: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 134.179 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o imóvel objeto da matrícula tem a INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 02200171, conforme IPTU 2013 apresentado. Emolumentos: R\$ 94,60; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 18,92; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,73; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,73; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,78; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,89; Múta (Portaria 15.080/85): R\$ 10,86; Total: R\$ 139,36. O referido é verdade e dou fé. Eu, Paulo Roberto, Escrevente, mat. 94/14.337, lavei o presente ato. Teresópolis, 31 de julho de 2013. Paulo Roberto

AV-8-12.829: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 134.180 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o imóvel objeto da matrícula tem a INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 02200171, conforme IPTU 2013 apresentado. Emolumentos: R\$ 94,60; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 18,92; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,73; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,73; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,78; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,89; Múta (Portaria 15.080/85): R\$ 10,86; Total: R\$ 139,36. O referido é verdade e dou fé. Eu, Paulo Roberto, Escrevente, mat. 94/14.337, lavei o presente ato. Teresópolis, 31 de julho de 2013. Paulo Roberto

R-9-12.829: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 131.392 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 23 de março de 2013, lavrada em Notas do 1º Ofício de Teresópolis/RJ, Livro 368, fls. 147, ano 649, o imóvel objeto da matrícula foi adquirida por **LUIZ SERGIO GUERRA JUNIOR**, brasileiro solteiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 02.864.151-2 de 26/07/2011 do DICTETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.641.777-00, residente e domiciliado na Estrada Bom Jardim, s/nº, Cond. Weekend Clube, casa 42, Parque do Imbuí, nesta cidade, por compra feita a **JOÃO BATISTA FAJARDOS ALVIM**, qualificado acima e **DEISE SILVA CAVALLIERI**, brasileira, divorciada, médica, portadora da Carteira de Identidade nº 5246314-9 de 09/02/2012 do CRM/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 474.514.186-72, residente e domiciliada na Rua Fernanda Martins, 118/Cd. 601, Várzea, nesta cidade, pelo preço certo e ajustado de R\$ 35.000,00 (trinta mil reais), tendo pago o imposto de transmissão pelo DAI nº 0541/2013, n.º valor de R\$ 1.493,78, em 26/03/2012. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 02200171. Emolumentos: R\$ 679,78; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 135,95; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 33,98; 5% da Lei 111/2006: R\$ 33,98; Múta (Portaria 15.080/85): R\$ 10,86; Total: R\$ 934,83. O referido é verdade e dou fé. Eu, Paulo Roberto, Escrevente, mat. 94/14.337, lavei o presente ato. Teresópolis, 31 de julho de 2013. Paulo Roberto

PROTOCOLO Nº 145.030



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

ofício

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REPRODUZIDO NO LIVRO 2-DO. FLS. 031.

MATRÍCULA: Nº

12.829

Lº 2-AQ

FLS 281

R-10-12.829: COMPRA E VENDA- PROTOCOLO Nº 145.029. Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva de 11 de julho de 2014, lavrada em Notas do 3º Ofício de Teresópolis/RJ, Livro 378, fls. 0129, ato 091, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por ISABELA GUIMARÃES ARAUJO FERRARI, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 03442835825, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/2013, o inscrito no CPF sob o nº 103.936.997-90, assistida de seu marido NINO CESAR FERRARI, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03480426908, emitida pelo DETRAN/RJ em 04/02/2010, inscrito no CPF sob o nº 816.395.117-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida das Quaresmas, nº 114, Gkba 05, Contray, nesta cidade, por compra feita a LUIZ SERGIO GUEREA DINIZ, qualificada acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$15.000,00 (quinze mil reais) já recebidos anteriormente, como sinal e princípio de pagamento, R\$ 2.000,00 (dois mil reais) no ato da escritura, e o restante de \$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), da seguinte forma: através de 19 parcelas, representadas, em igual numero, por notas promissórias em caráter "pro solvendo", sendo uma (01) intermediária no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a vencer no dia 01/09/2014, e as demais (18) parcelas restantes, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) cada uma, a vencer a primeira em 05/08/2014, tendo pago o imposto de transmissão pelo DAV/MTBI nº 1329/2014, no valor de R\$ 1.897,83, em 09/07/2014. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 02-20017-1. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** A venda a que se refere o presente registro é feita com **Cláusula Resolutiva**; Decorridos quinze (15) dias do vencimento das parcelas, e ocorrendo a falta de pagamento, conecionam os contratantes no ato da escritura que o bem retornará ao patrimônio do vendedor, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, ficando desleja a venda de pleno direito, de acordo com as normas gerais do direito contratual e especialmente dos sancionando a falta de pagamento das parcelas do preço acima, conecionam os contratantes que o bem retornará ao patrimônio do vendedor, com a devolução pela mesma da quantia já recebida, da outorgada compradora, deduzidos os prejuízos apurados com o inadimplemento, independentemente de interposição ou notificação judicial ou extrajudicial, ficando desleja a venda de pleno direito, na forma estabelecida em cláusula especial constante do título que deu origem ao presente registro. Foram realizadas consultas de indisponibilidade em 24/07/2015 nºs 0177615072415114, Provento nº 72/09 CGJ/RJ e Hash: 7942.ca17.91f4.8f4d.e9da.63dc.29ac.343d.8637.da78, Prov. 39/2014 do CNJ. Emolumentos: R\$ 942,70; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 188,54; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 47,13; 5% da Lei 111/2006: R\$ 47,13; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 37,70; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 18,27; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 12,24; Total: R\$ 1.293,71. O referido é verdade e dou f. Eu, _____, Escrevente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato, Teresópolis, 24 de julho de 2.015.

Clauze

AV-11-12.829: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 145.029. Procede-se a presente, nos termos da escritura que deu origem ao R-10 acima, para **cancelar** a aquisição declarada que o imóvel objeto da matrícula é adquirido com recursos próprios, logo, constituindo-se em bem reservado de compra, razão pela qual é ela, compradora assistida por seu marido Nino Cesar Ferrari, acima qualificado, que desta forma ratifica as declarações ora por ela firmadas, por essa declaração a expressão da verdade, reconhece a **INCOMUNICABILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor de sua esposa. Emolumentos: R\$ 89,85; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 17,97; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,49; 5% da LC 111/2006: R\$ 4,49; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,59; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,61; Mútua (Leis 590/82 e 3.761/02): R\$ 12,24; Total: R\$ 134,24. O referido é verdade e dou f. Eu, _____, Escrevente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato, Teresópolis, 24 de julho de 2.015.

Clauze

VIDE VERSO

AV-12.12.829: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 145.030 - Procede-se a presente nos termos do requerido pelo proprietário e de acordo com as notas promissórias nºs 1/18 a 18/18, com vencimento em 05/08/2014 a 05/01/2016, nos valores de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) respectivamente, para constar a baixa e o cancelamento da **Cláusula Resolutiva**, objeto do R-10, ficando o imóvel livre do gravame. Emolumentos: R\$ 89,85; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 17,96; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 4,48; 5% da Lei 111/2006: R\$ 4,48; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 3,58; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 1,61; Múta (Portaria 15.080/85): R\$ 12,24; Total: R\$ 134,24. O referido é verdade e dou fe. Eu,  Escrevente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Teresópolis, 24 de julho de 2.015.

R-13-12.829: COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 145.501 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 24 de julho de 2.015, lavrada em Notas do 1º Ofício de Teresópolis/RJ, Livro 515, fls. 0068/0069, ato 035, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **MARLENE ROCHA DE OLIVEIRA**, CPF nº 730.037.277-53, brasileira, professora, solteira, nascida em 03/03/1955, portadora da Carteira de Identidade nº 06.185.712-4 de 28/12/2006 do DETRAN/RJ, residente e domiciliada na Rua Arlindo Carneiro nº 171, Barra do Imbu, nesta cidade, por compra feita a ISABELA GUIMARÃES ARAÚJO FERRARI, assistida de seu marido NINO CESAR FERRARI, qualificados acima, pelo preço certo e ajustado de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/Trib nº 148/015, no valor de R\$ 1.918,19 em 23/07/2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 2200171. Foi realizada consulta de indisponibilidade em 18/08/2015 nº 01761508192131. Provenientes nº 7209 CCURJ e Hash: 5eb1a101.1561a17a.791f2387.9e8a61b46c3963e0. Prov. 139/2014 do CNJ. Emolumentos: R\$ 934,17; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 186,83; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 46,70; 5% da Lei 111/2006: R\$ 46,70; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 37,36; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 18,67; Múta (Portaria 15.080/85): R\$ 12,24; Total: R\$ 1.282,27. O referido é verdade e dou fe. Eu,  Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 18 de agosto de 2.015.

AV-14-12.829: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 153.029 - Procede-se a presente, nos termos da Certidão de Inscrição e Habite-se nº 457/17, expedida pela PMT em 20/07/2017. Processo nº 2191/15, para constar que no imóvel objeto da matrícula foi construída a Casa 04, com a Área de 355,80m². Visição Técnica: Residência Unifamiliar. Pav. Térreo: Sala de estar/jantar, quarto, banheiro, suíte, suíte com closet, cozinha, área de serviço, varanda e garagem. Pav. Superior: Sala de TV, suíte com varanda e dois terraços descobertos. Edícula/lazer: Térreo: Churrasqueira, lavabo, piscina e sauna. Averbção é lavrada sem a apreensão da CND/INSS, expedida pela Receita Federal do Brasil, conforme Proveniente 67/2015 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, a requerimento da proprietária. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.65933-4-Preclal Emolumentos: R\$ 519,78; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 103,95; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 25,98; 5% da LG 111/2006: R\$ 25,98; Lei 6.281/12: R\$ 20,79; Lei 6.370/12: R\$ 10,17; Múta (Lei 590/82 e 3.761/02): R\$ 14,44; Total: R\$ 721,09. O referido é verdade e dou fe. Eu,  Escrevente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Teresópolis, 24 de agosto de 2.017.

REPRODUZIDO

NO LIVRO 2-EH,

FLS. 076



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº

12.829

Lº

2-AQ

FLS

281

R-15-12.829 **COMPRA E VENDA** - PROTOCOLO Nº 155.476- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda assinado em 10 de abril de 2.018 CEF - contrato nº 1.6000.0021813-1, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **LEONARDO MARTINS RAMOS**, brasileiro, nascido em 11/04/1979, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00852537842, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/01/2015, e inscrito no CPF sob o nº 086.963.677-40, solteiro, residente e domiciliado na Rua Goñacazes, 0122, cs 04, Meudon, nesta cidade, por compra feita a **MARLENE ROCHA DE OLIVEIRA**, CPF sob o nº 730.037.277-53, qualificada acima, pelo preço de R\$ 1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais), sendo o pagamento mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CEF: R\$ 840.000,00; Recursos próprios: R\$ 260.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): 0,00, tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº. 571/2018, em 12/04/2018, no valor de R\$ 9.544,07. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01-63933-4. Foram realizadas consultas de imóveis nº 0177618042441783, 0177618042456948 Proventos nº. 72/09 CGM/RJ e Hashroc83.6307.c48f68bd.es2a.6c05.6f60.1d9d.27ce.26cbdo Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. Enrolamentos: R\$ 2.676,12; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 535,22; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 133,79; 5% da Lei 111/2006: R\$ 133,79; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 107,03; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 52,54; Total: R\$ 3.638,49. O referido é verdade e dou fe. Eu, *Cláudio*, Escrevente, em 94/10/192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25 de abril de 2.018

R-16-12.829: **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: PROTOCOLO Nº 155.476- **DEVEDOR-FIDUCIANTE**: **LEONARDO MARTINS RAMOS**, CPF sob o nº 086.963.677-40, qualificado acima; **CREDORES FIDUCIÁRIOS**: **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 resolvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 840.000,00; 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: 11,6117; Taxa de Juros Reduzida Nominal: 11,610; Taxa de Juros Balcão Efetiva: 12,2500; Taxa de Juros Reduzida Efetiva: 11,7500; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 10.128,18; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 9.812,69; Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$ 330,96; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 330,96; Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 50,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 50,00; Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 10.509,14; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 10.193,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2018; 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\$ 1.050.000,00, todo nos termos do contrato a que se refere o registro acima. Enrolamentos: R\$ 2.676,12; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 535,22; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 133,79; 5% da Lei 111/2006: R\$ 133,79; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 107,03; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 52,54; Total: R\$ 3.638,49. O referido é verdade e dou fe. Eu, *Cláudio*, Escrevente, em 94/10/192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25 de abril de 2.018

AV-17-12.829: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 155.477- Cédula de Crédito Imobiliário - CCI: Procede-se a presente para constar que a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.6000.0021813-1 Série: 0418, em 10 de abril

de 2.018, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade Fiduciária objeto do registro acima, sendo o Devedor Fiduciante: **LEONARDO MARTINS RAMOS**, qualificado acima, regendo-se a cédula pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato Particular que deu origem ao registro acima. Enrolamentos: Isento conforme parágrafo 6º do artigo 18 da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, ~~Escritor~~ *Escritor*, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25 abril de 2.018. *Escritor*

AV-18-12829: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 188632 - **INDISPONIBILIDADE** - Procedo-se a presente nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNI, data do pedido 22/10/2025, para constar que foi determinado pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Magé - 1ª Vara do Trabalho de Magé, Processo nº 01004305520215010491, Protocolo CNIIB nº 202510.22209.04333354-1A-200, a **INDISPONIBILIDADE** de bens de **LEONARDO MARTINS RAMOS**, CPF nº 086.963.677-40. Enrolamentos: Isento. Fica ciente o interessado que por ocasião do ato de baixa, será necessário o recolhimento das custas da presente averbação. O referido é verdade e dou fé. Eu, ~~Escritor~~ *Escritor*, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 29/05/2025. *Escritor* 63845 HBMI

AV-19-12829: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 190548 - Procedo-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 682210/2026 da Caixa Econômica Federal, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 07/04/2026, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a **referida intimação**, em face de **LEONARDO MARTINS RAMOS**, CPF nº. 086.963.677-40, relativa ao contrato nº 1.6000.0021813-1, firmado em 10/04/2018, citado nos R-15 e R-16, foi expedida por esta servente, com o resultado seguinte: Foi modificado em 29/04/2026. O referido é verdade e dou fé. Eu, ~~Escritor~~ *Escritor*, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *Escritor*, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 29/05/2026. *Escritor* 26901 OWL

PROTOCOLO Nº 192.119

AV-20-12829: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 192436- Procedo-se a presente, nos termos do requerido pelo(a) Credor(a), para constar: a) a baixa e o cancelamento da Propriedade Fiduciária objeto R-16, ficando o imóvel livre do gravame; b) o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos direitos creditórios, objeto da AV-17. O referido é verdade e dou fé. Eu, ~~Escritor~~ *Escritor*, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *Escritor*, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 24/08/2026. *Escritor* EFDX 46253 CNN

AV-21-12829: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 192119 - Procedo-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 23 de julho de 2026, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-16, 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 do(a) fiduciário (a) **levar o referido imóvel a leilão**, no prazo previsto no artigo 27, da mesma Lei, tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/TTBI nº 102044/2026, no valor de R\$22.736,46, em 16/07/2026. Inscrição Municipal: 01639134, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 101423, CPF: 25953230. **A adquirente tem ciência da indisponibilidade objeto da AV-18 acima.** Foram realizadas as indisponibilidades nº 01776.26.07.23.18.474/01776.26.07.23.37.470 do Prov. 39/2014 do CGJ/RJ e Hash: x05er06415 do Prov. 39/2014 do CNI/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, ~~Escritor~~ *Escritor*, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *Escritor*, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 24/08/2026. *Escritor* EFDX 46254 LLB

VIDE VERSO

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **REGISTRO DE IMOVEIS DO BRASIL**, referente ao recibo nº **26/004224**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 12829**, 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, mat. 94/23.497, conferi e digitei.

Teresópolis, 25 de Agosto de 2026

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDX 46338 NHV



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
ISS:	2,53
Selo:	3,27
Total:	189,41