

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 843 / CNM: 091488.2.0000843-63 / Data da Certidão: 07/11/2025.

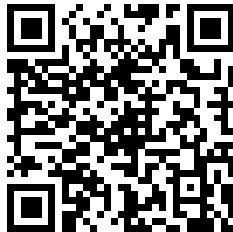
CERTIFICO, a requerimento de GABRIELA PEREIRA VIOLANTE, que a presente peça corresponde à Certidão da matrícula **843, Livro 2-L**, do Registro Imobiliário de Silva Jardim anexo a este Ofício Único, criado em 01/08/2011 (Portaria 24/2011 da CGJERJ), **dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel; bem como a eventual existência de ações reais e ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior à expedição da presente; CERTIFICO MAIS QUE:** consta prenotação nº6132 de 10/10/2025 de Registro de Escritura de Inventário - FINALIDADE: Diversas; - Dada e passada nesta cidade de Silva Jardim, Estado do Rio de Janeiro. EMITIDA SEM RASURAS, aos sete dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco. Eu, Jozielle Quintanilha do Nascimento Soares conferi, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 3,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 155,98.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAO 69875 ZHY

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 843 / CNM: 091488.2.0000843-63 / Data da Certidão: 07/11/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO ÚNICO DE SILVA JARDIM – RJ
FÁTIMA BESSA DA SILVA **FICHA 01**
TITULAR **091488.2.0000843-63**

MATRICULA 843 (TRANSPOSIÇÃO PARA FICHA) L. 2C FL 153 DATA: 30/11/1979

Em cumprimento ao Artigo 7º C/C 12 do Prov. 143/23 do CNJ, fica transportada com os atos eficazes para esta ficha a Matrícula 843 L. 2C FL. 153, lavrada pela administração de 30/11/1979 do 2º Ofício pelo método manuscrito:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um lote de terra de nº 25 da quadra 11, planta 3 do loteamento Reginópolis, 1º distrito deste município, localizado no perímetro urbano à Rua Itaipava a 200,00 metros depois do início da curva de concordância dessa Rua, com o lado ímpar da Avenida Silva Jardim, medindo 15,00 metros de frente; 15,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 22 do outorgante; 30,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 26 do outorgante; 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 24 do outorgante, com a área total de 450,00m², conforme planta arquivada neste cartório para fins do decreto lei 58. Registro Anterior: Livro 8C, fls. 1/ 6 nº 14 - anexo. E, de acordo com a R-3 da referida matrícula, dito imóvel tem como proprietário: **JOÃO WALVIESSE CORREIA**, brasileiro, motorista, casado pelo regime de comunhão de bens, residente à Rua Itaipava 233, Reginópolis, neste município, casado pelo regime de comunhão de bens com **LAUDINEIA FALCÃO WALVIESSE**, cpf Nº 335.024.397-53 e da identidade nº 728.923 expedida em 18/06/1965 pelo IPF.

R-1-843 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Nos termos do contrato particular de promessa de compra e venda nº 231/232, datado de 31 de julho de 1979, o imóvel constante da presente matrícula foi prometido vender a **MARINETE DA SILVA BRANCO ALMEIDA**, assistido por seu marido **GERALDO DE ALMEIDA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidade nº 1.373.751 do IPF e CPF nº 423.077.757-49, ela servente, ele despachante, residentes à Rua Silva Jardim 370, nesta cidade, por **RAUL ROSA DUARTE** e sua mulher **OLGA FRISON DUARTE**, brasileiros, casados pelo regime de separação de bens, ele engenheiro civil, ela do lar, residentes à Rua Evaristo da Veiga 45 sala 705/706 - Rio de Janeiro, CPF nºs 000.391.797-53 e 000.759.738-04, identidades nºs 369.317 e 261.428, expedidas pelo IFP, pelo preço de Cr\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros), sendo Cr\$12.000,00 (doze mil cruzeiros), como sinal e princípio de pagamento; e o restante no valor de Cr\$48.000,00 (quarenta e oito mil cruzeiros), serão pagos em quarenta prestações mensais, iguais e consecutivas de Cr\$1.200,00 (mil e duzentos cruzeiros) cada uma, vencendo-se a primeira trinta dias da data do contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O referido é verdade o que dou fé. Eu, José Eugênio R. C. Castro, Oficial do Registro, o escrevi e assino.

R-2-843 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 82, às fls., ato nº 170 em 09 de setembro de 1981, destas notas, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido definitivamente por **MARINETE DA SILVA BRANCO ALMEIDA**, brasileira, casada pelo regime de comunhão de bens com **GERALDO DA SILVA BRANCO ALMEIDA**, servente, residente à Rua Silva Jardim 370, nesta cidade, CPF nº 423.077.757-49 e da identidade nº 1.373.751 expedida em 12/02/1973 pelo IPF, por compra feita a **RAUL ROSA DUARTE** e sua mulher **OLGA FRISON DUARTE**, brasileiros, casados pelo regime de separação de bens, ele engenheiro civil, ela do lar, residentes à Rua Evaristo da Veiga 45 sala 705/706 - Rio de Janeiro, CPF nºs 000.391.797-53 e 000.759.738-04, identidades nºs 369.317 e 261.428, pelo preço de Cr\$60.000,00 (sessenta mil cruzeiros), majorados pela fiscalização para

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 843 / CNM: 091488.2.0000843-63 / Data da Certidão: 07/11/2025.

Cr\$150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), não havendo condições de pagamento. O referido é verdade o que dou fé. Eu, José Eugênio R. C. Castro, Oficial do Registro, o escrevi e assino.

R-3-843 - COMPRA E VENDA: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 87, às fls.02, ato nº 01 em 31 de janeiro de 1985, destas notas, o imóvel constante da presente matrícula, inclusive uma casa residencial edificada no mesmo, composta de sala, dois quartos, copa, cozinha, banheiro, varanda e área de serviço, foram adquiridos por **JOÃO WALVIESSE CORREIA, brasileiro, motorista, casado pelo regime de comunhão de bens, residente à Rua Itaipava 233, Reginópolis, neste município, casado pelo regime de comunhão de bens com LAUDINEIA FALCÃO WALVIESSE, cpf Nº 335.024.397-53 e da identidade nº 728.923 expedida em 18/06/1965 pelo IPF, por compra feita a MARINETE DA SILVA BRANCO ALMEIDA, brasileira, casada pelo regime de comunhão de bens com GERALDO DA SILVA BRANCO ALMEIDA, servente, residente à Rua Silva Jardim 370, nesta cidade, CPF nº 423.077.757-49 e da identidade nº 1.373.751 expedida em 12/02/1973 pelo IPF, pelo valor de Cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros), majorados pela fiscalização para Cr\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros), não havendo condições de pagamento. O referido é verdade o que dou fé. Eu, José Eugênio R. C. Castro, Oficial do Registro, o escrevi e assino.**

R-4-843 - Ilegível

AV-1-843 - CANCELAMENTO: Nos termos do ofício 271/02 - FSR - Cível, de 26/04/2002, extraído do processo 161/01, pedido de providência - cancelamento de registro de imóveis, com sentença de 08/11/2001, devidamente assinado pelo M.M. Juíza Renata Gil de Alcântara Videira, desta comarca, foi procedido o cancelamento do registro R-4-843, em virtude da duplicidade com o registro correto que é o de número R-4-867, fls. 177, deste livro, que tem por objeto o mesmo título do R-4, ora cancelado para todos os fins, de direito, vigorando porém, todos os demais assentamentos acima; certifico mais que, nesta data, o imóvel objeto da matrícula acima, encontra-se na propriedade plena de **JOÃO WALVIESSE CORREIA**, conforme R-3, em virtude do presente cancelamento da R-4. O referido é verdade o que dou fé. Silva Jardim 03/05/2002 Eu, Fatima Bessa da Silva.

Renata Gil de Alcântara Videira
Juíza de Direito
03/05/2002
Fatima Bessa da Silva
Tabeliã
03/05/2002

CONTINUA NA FOLHA 424 DO LIVRO 2-L

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 843 / CNM: 091488.2.0000843-63 / Data da Certidão: 07/11/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE SILVA JARDIM – RJ.
FÁTIMA BESSA DA SILVA
TITULAR

fl. 424

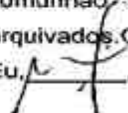
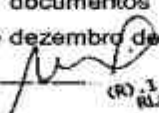
Lº 2 - L

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015/73).

DATA: 20/12/2007

Continuação da matrícula 843, folha 153 do livro 2C

AV-2-843: Nos termos do requerimento de feito pelo proprietário, instruído com Cl. do IFP. n. 11216645-9 de 10/1/96 e com certidão de casamento termo n. 1597, do livro B-16, do RCPN do 1º distrito deste, procedo a presente averbação para ficar constando: - seu nome correto segundo sua identidade que é: **JOÃO WALVIESSE CORREA;** - seu regime de bens que é 'casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei do Divórcio, cujos documentos ficam arquivados. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 20 de dezembro de 2007. Eu, , Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial,  (R) 1 ATO RLA51400 SSI

R-4-843: Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária – Carta de Credito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 51 e seus parágrafos, da lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da matrícula 843, folha 153 do livro 2-C, foi adquirido por **DENILSON COSTA MENDES E SUA MULHER ELENICE DOS SANTOS FRANCO MENDES**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Maria dos Santos Braga, 233, Reginópolis, Silva Jardim -RJ, portadores das carteiras de identidade 55426 e 009678152-1, expedidas pelos PMRJ/RJ e DETRAN/RJ em 02/01/92 e 14/05/2001 e inscritos no CPF sob nºs 006.376.387-78 e 074.005.897-50, por compra feita a João Walviesse Correa, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei do Divórcio, com Laudineia Falcão Walviesse, aposentado, residente na Rua Luiz Gomes, nº 204, casa 03, Centro – Silva Jardim-RJ, portador da Carteira de identidade nº 11216645-9, expedida pelo IFP/RJ em 10/01/96 e inscrito no CPF sob nº 335.024.397-53, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), pagos mediante crédito em conta corrente na Agência da Caixa Econômica Federal, sendo R\$14.000,00 do FGTS e R\$ 56.000,00 por financiamento, concedido pela CEF conforme registro abaixo. Certifico mais que: - foram apresentados para este ato: a) Certidões positivas do distribuidor com conhecimento expresso do comprador; b) certidão negativa de ônus reais; c) Certidão negativa de Impostos 01.01.011.030.001 (310-0); d) certidões negativas da Justiça Federal nºs 2007.753503 e 2007.753493; e) ITBI

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

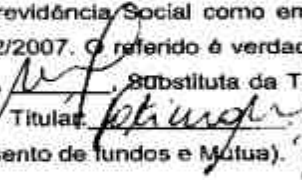
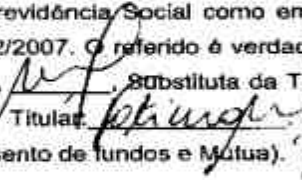
RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

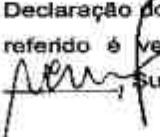
E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 843 / CNM: 091488.2.0000843-63 / Data da Certidão: 07/11/2025.

pago no valor de R\$ 350,00 + R\$ 17,50 sobre R\$ 70.000,00, que ficam arquivados juntamente com uma via do contrato; - será enviada a DOI à SRF; - Consta do título a Declaração da Previdência Social como empregadores; - O presente título foi distribuído em 11/12/2007. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 20 de dezembro de 2007. Eu, , Substituta da Titular, que digitei, subscrevo e assino. A Substituta da Titular, , custas: 50% de dedução Art 290 da LRP: R\$259,94, isento de fundos e Mutua). (R) 1 ato RLA51398 JOM

R-5-843: Nos termos do mesmo título objeto do R-4 acima, o imóvel constante da mesma matrícula e R-3, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma da empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto -Lei 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília- DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Rita de Cássia Marques Guerra, economiária, portadora da carteira de identidade nº 05426340-5, expedida pelo IFP em 26/11/1998 e inscrita no CPF sob nº 722.090.117-87, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2342, fl.196 em 02/09/2004 e substabelecimento lavrado no 23º Ofício de Notas da Capital, no livro ST888, fl.038/044 em 18/05/2006, **em virtude de Alienação feita por DENILSON COSTA MENDES E SUA MULHER ELENICE DOS SANTOS FRANCO MENDES**, já qualificados no R-4 acima, em garantia do pagamento decorrente do financiamento, bem como de fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **ficando constituída a propriedade fiduciária** em nome da Caixa Econômica Federal, **efetivando-se o desdobramento da posse**, tomando-se os devedores fiduciariamente possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Consta do título, entre outras, as cláusulas: - 5ª: Valor da dívida: R\$ 56.000,00; 6ª: Valor da garantia fiduciária: R\$ 70.000,00; 8ª: Prazo de amortização: 360 meses; 9ª: Taxa anual de juros: nominal: 8,1600 e efetiva: 8,4722; 11ª: vencimento do 1º encargo mensal: 05/01/2008; 26ª: Declaração do devedor que não é proprietário de outro imóvel neste município. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 20 de dezembro de 2007. Eu, , Substituta da Titular, que digitei, subscrevo e assino. A Substituta da

continua a fl. 429

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 843 / CNM: 091488.2.0000843-63 / Data da Certidão: 07/11/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE SILVA JARDIM – RJ.
FÁTIMA BESSA DA SILVA
TITULAR

fl. 425

Lº 2 - L

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015/73).

DATA: 20/12/2007

titular: Fátima Bessa da Silva (custas: dedução de 50% SFH. = R\$259,94 Art. 290 da LRP. Lei. Isento de FETJ (Mútua etc). (R). 1 ato RLA51399 QJY

AV-3-843: Nos termos do requerimento de feito pelo proprietário, instruído com certidão de casamento termo n. 1153, do livro B-11, do RCPN do 1º distrito de Rio Bonito, procedo a presente averbação para ficar constando o SEU REGIME CORRETO DE BENS QUE É: regime da comunhão parcial de bens, cujos documentos ficam arquivados. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 20 de dezembro de 2007. Eu, Fátima Bessa da Silva Oficial, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial, Fátima Bessa da Silva (R). 1 ato RLA51401 CNT

AV-4-843: Certifico, ex officio, que os devedores acima foram notificados pela CEF para purgar a mora. Vide R-013, Livro E-5, RTD. Silva Jardim, 10/05/2010. A Substituta: Fátima Bessa da Silva Substituta Portaria 01/08

AV-5-843: Certifico, que procedi à intimação do Sr. Denilson Costa Mendes para purga da mora, o qual tomou ciência e aceitou a contrafé. Certifico mais que, o mesmo informou que a Srª. Elenice dos Santos Franco Mendes não reside mais neste município de Silva Jardim. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 27 de junho de 2012. Eu, Fátima Bessa da Silva Substituta, que digitei, subscrevo e assino. A Substituta Fátima Bessa da Silva (Prenotação 356 de 15/06/12 - recibo 282: custas: R\$62,17 + Fundos: R\$14,52 + R\$3,62 X 2 + mutua + acoter) Intimação + averbação + cert. prenot) (R). 1 ato RTF31980 ECH

AV-6-843: Certifico, que procedi à intimação do Sr. Denilson Costa Mendes, para purga da mora, o qual tomou ciência e aceitou a contrafé. Certifico mais que: o mesmo informou que a Srª Elenice dos Santos Franco Mendes não reside mais neste Município de Silva Jardim. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 07 de outubro de 2014. Eu, Fátima Bessa da Silva Substituta, que digitei. E eu Fátima Bessa da Silva Oficial que, subscrevo e assino. A Oficial, Fátima Bessa da Silva (Prenot. 1313 de 16/09/14, recibo 457, custas: R\$103,44 + R\$20,68 + R\$5,17 X 2 + R\$4,13 + R\$2,06 + mutua + acoter) + cert. prenot)

Fátima Bessa da Silva
Oficial
RGI do Ofício Único de
Silva Jardim/RJ

SELO: EANK 58647 IWT

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 843 / CNM: 091488.2.0000843-63 / Data da Certidão: 07/11/2025.

AV-7-843: Na forma do Artigo 12 do Provimento 02/2017 da CGJERJ c/c Artigo 26 §7º da Lei 9514/97, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, procedo à presente averbação para ficar constando que, a requerimento datado de 16/02/2018, da Caixa Econômica Federal – CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, foi efetuada a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA PURGA DE MORA DOS DEVEDORES, e, segundo certificação do Registro de Títulos e Documentos anexo a este Ofício Único, que nos foi devolvida, o Sr. DENILSON COSTA MENDES, recebeu e aceitou a contrafé no dia 06/03/2018, informando que a Srª ELENICE DOS SANTOS FRANCO MENDES, não mais reside neste Município, mas sim em Rio das Ostras, não sabendo informar o endereço, ao qual foi concedido o prazo de 15 dias a contar da Notificação para purgar a mora depositando tal valor junto a este Registro de Imóveis, sob pena de, não o fazendo, consolidar-se a propriedade em favor da credora; O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 13 de março de 2018. Eu, JP, Oficial Substituta, que digitei, subscrevo e assino. A Oficial Substituta, [Assinatura] (Prenot. 2807 de 22/02/2018, recibo 3683, custas: R\$108,24 + R\$21,64 + R\$5,41 X 2 + R\$4,32 + R\$1,95 + R\$3,24 + cert. prenot).

Julia M. de Moraes Fernandes
Tabeliã Substituta
Port. 02/2018

SELO: ECLX 88160 MST

AV-8-843: Certifico, ex officio, que transcorreu o prazo de 15 dias, sem purga da mora. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 21 de março de 2018. A Oficial Substituta, que digitei, subscrevo e assino.

[Assinatura]

Julia M. de Moraes Fernandes
Tabeliã Substituta
Port. 02/2018

AV-9-843: Na forma do Artigo 12 do Provimento 02/2017 da CGJERJ c/c Artigo 26 §7º da Lei 9514/97, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, procedo à presente averbação para ficar constando que, a requerimento datado de 15/02/2023, da Caixa Econômica Federal – CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, foi efetuada a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA PURGA DE MORA DO DEVEDOR, e, segundo certificação do Registro de Títulos e Documentos anexo a este Ofício Único, que nos foi devolvida, o Sr. DENILSON COSTA MENDES, recebeu e aceitou a contrafé no dia 24/02/2023, enquanto a Sra. ELENICE DOS SANTOS FRANCO MENDES, sua ex-esposa, não foi localizada, encontrando-se em local incerto e ignorado, sendo assim publicado edital eletrônico por 3 dias na forma

CONTINUA NA FICHA 01

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 843 / CNM: 091488.2.0000843-63 / Data da Certidão: 07/11/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO ÚNICO DE SILVA JARDIM – RJ
FÁTIMA BESSA DA SILVA
TITULAR

FICHA 02

Lº 2 - L

MATRÍCULA 843 (CONTINUAÇÃO DA FOLHA 425 DESTE LIVRO) DATA 29/03/2023

do Artigo 26 §4º da Lei 9514/97; CERTIFICO MAIS QUE: transcorreu o prazo previsto nos §§ 1º e 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, sem purga da mora. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 29 de março de 2023. A Substituta,

Fátima Bessa da Silva (Prenot. 5366 de 15/02/2023, recibo 2135, custas: R\$440,34 + R\$88,06 + R\$22,01 X 2 + R\$17,61 + R\$ 8,80 + R\$ 13,21 + cert. Prenot + selo). REG. 4 of. 1 de 5. SELO: EELP 73004 NEU

PORTARIA 01/2023
TABELIA SUBSTITUA

AV-10-843: DATA:18/06/2024: Na forma do Artigo 12 do Provimento 02/2017 da CGJERJ c/c Artigo 26 §7º da Lei 9514/97, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, procedo à presente averbação para ficar constando que, a requerimento datado de 29/02/2024, da Caixa Econômica Federal – CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, foi efetuada a **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA PURGA DE MORA DOS DEVEDORES**, e, segundo certificação do Registro de Títulos e Documentos anexo a este Ofício Único, que nos foi devolvida, o Sr. DENILSON COSTA MENDES, recebeu e aceitou a contrafé no dia 15/03/2024, enquanto a Srª ELENICE DOS SANTOS FRANCO MENDES, sua ex-esposa, não foi localizada, encontrando-se em local incerto e ignorado, sendo assim, necessário publicação de edital a ser requerida pelo apresentante, ao qual foi concedido o prazo de 15 dias a contar da Notificação para purgar a mora depositando tal valor junto a este Registro de Imóveis, sob pena de, não o fazendo, consolidar-se a propriedade em favor da credora. **Certifico mais que:** com relação ao notificado acima, transcorreu o prazo previsto nos §§ 1º e 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, sem purga da mora. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 18 de Junho de 2024. A Oficial,

Fátima Bessa da Silva (Prenot. 5650 de 01/03/2024, recibo 2862, custas: R\$144,77 + R\$28,95 + R\$1,23 X 2 + R\$8,98 + R\$2,89 + R\$4,34 + cert. prenot). SELO: EETD69053 LOV

AV-11-843: DATA:10/04/2025: DA MORA: Na forma do Artigo 12 do Provimento 02/2017 da CGJERJ c/c Artigo 26 §7º da Lei 9514/97, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, procedo à presente averbação para ficar constando que, a requerimento, da credora Caixa Econômica Federal – CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, foi efetuada a **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA PURGA DE MORA DO DEVEDOR**, e, segundo certificação do Registro de Títulos e Documentos anexo a este Ofício Único, que nos foi devolvida, o Sr. DENILSON COSTA MENDES, casado com Elenice dos Santos Franco Mendes, recebeu e aceitou a contrafé no dia 28/02/2025, ao qual foi concedido o prazo de 15 dias a contar da Notificação para purgar a mora depositando tal valor junto a este Registro de Imóveis, sob pena de, não o fazendo, consolidar-se a propriedade em favor da credora. **Certifico mais que:** 1) Não foi solicitada a notificação do cônjuge Elenice dos Santos Franco Mendes; 2) com relação ao notificado acima, TRANSCORREU O PRAZO PREVISTO nos §§ 1º e 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, SEM PURGA DA MORA. O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 10 de Abril de 2025. A Oficial,

Mayra da S. Chagas (Prenot. 5968 de 11/03/2025, recibo 3506, custas: R\$160,44 + R\$32,08 + R\$0,02 X 2 + R\$9,52 + R\$3,20 + R\$4,51 + cert. prenot). SELO: EEXP35513 KVZ

Mayra da S. Chagas
Tabeliã Substituta
Portaria: 06/2024

Silva Jardim of Unico Munic Silva Jardim-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fátima Bessa da Silva

Tabeliã

RUA LUIZ GOMES, 902, Centro, Silva Jardim / RJ

E-mail: cartoriobessa@hotmail.com

Telefone: (22)2668-1663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 843 / CNM: 091488.2.0000843-63 / Data da Certidão: 07/11/2025.

AV-12-843 DATA: 27/10/2025: - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício n. 564544/25 de 29/7/25, recepcionado eletronicamente, na mesma data, firmado pela credora e proprietária fiduciária Caixa Econômica Federal, assinado eletronicamente por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, Gerente-CESAV, procedo à presente averbação para ficar constando, na forma do Artigo 26, caput e seu par 7º da Lei 9514/97 c/c Art. 1465 do CN, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em favor da requerente e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF; **CERTIFICO MAIS QUE:** a) Decorreu o prazo do Art. 1478 sem a purgação da mora pelos devedores devidamente notificados conforme averbação acima, sendo que a devedora foi notificada por edital eletrônico; b) **DA RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** na forma do Art. 27 da Lei 9514/97, a ora proprietária só poderá alienar o imóvel através de público leilão; c) foram apresentados para este ato: 1) comprovante de pagamento do Imposto de transmissão - ITBI, através da guia 2024/40510, pago no Banco do Brasil SA, em 6/12/24, no valor de R\$8.969,17, alíquota de 3% sobre R\$295.683,05; 2) consultas aos BIBs 07497.25.10.27.21.741, 07497.25.10.27.57.767; 3)consultas aos CNIBs 44umzwy4wa, gmkh5belov; 4) consultas das Leis 07497.25.10.27.45.009, 07497.25.10.27.27.119; - Título distribuído em 11/08/2025; c) Serão enviadas: DOI à SRF e comunicação ao Município; O referido é verdade e dou fé. Silva Jardim, 27 de outubro de 2025; (Pront. 6132 de 08/08/25, Recibo nº3619, custas: R\$: 799,62 + R\$: 159,82 + R\$: 39,98 X 2 + R\$: 39,98 + R\$: 39,98 + R\$: 39,98 + R\$: 2,87)

SELO: EFAF 36577XES

Fátima Bessa da Silva
Tabeliã e Oficial
Ofício Unico
MAT 98/119



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UC838-GSBUV-FRSKJ-NSA9A

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

Jozielle Quintanilha Do Nascimento Soares (CPF ***.385.007-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UC838-GSBUV-FRSKJ-NSA9A>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>

CESAVFL07 - Conformidade

De: Oficio Unico de Silva Jardim/RJ <cartoriobessa@hotmail.com>
Enviado em: sábado, 27 de junho de 2026 19:53
Para: CESAVFL07 - Conformidade
Assunto: RE: 4ª REITERAÇÃO: Consolidação de propriedade - PROTOCOLO 965 - CONTRATO 802127001616

Categorias: Paulo

PREZADOS, BOA TARDE...

Apesar de constar da Lei 6015/73 que a numeração entre atos de registro e de averbação devem ser continuas:

R-1, em seguida AV-2, R-3, AV-4, é muito comum em matrículas antigas constar a numeração separada entre

Registros e averbações. Exemplo: R-1-, R-2, AV-1, AV-2, R-3, AV-3, ou seja, é comum encontrarem-se matrículas

onde os registradores numeravam os registros em sequencia de registros e averbações em sequência de averbações.

Porém, isso não gera qualquer erro ou consequências negativas ou duplicidades para os atos em questão. A matrícula 843, aberta pela administração de 1979 é um exemplo disso. Os registros têm numeração sequencial e as

averbações têm numeração sequencial. Assim, não se trata de duplicidade. Atos de averbação (Art. 167, Inc. II) são diferentes

de atos de registro (Art. 167, Inc I da referida lei);

Com relação ao R-4 (onde consta ilegível na transposição para ficha exigida pelo Prov. 143 do CNJ), o mesmo foi **CANCELADO**

por ordem judicial, como consta da AV-1 de 03/05/2002, motivo pelo qual há o R-4 de 20/12/2007;

OBS: A consolidação da propriedade já se encontra averbada sob n. AV-12, em 27/11/25;

Quando ocorrer o próximo ato de Registro, tal matrícula provavelmente será encerrada com abertura de nova matrícula, devido à

Desativação do então 2o Ofício, sendo, então, transportados os atos eficazes.

Att
Fatima Bessa
Oficial

De: CESAVFL07 - Conformidade <cesavfl07@caixa.gov.br>
Enviado: quinta-feira, 18 de junho de 2026 11:54
Para: cartoriobessa@hotmail.com <cartoriobessa@hotmail.com>
Cc: CESAVFL04 - Supervisão Consolidação Conformidade <cesavfl04@caixa.gov.br>
Assunto: 4ª REITERAÇÃO: Consolidação de propriedade - PROTOCOLO 965 - CONTRATO 802127001616

E-mail classificado como #EXTERNO.CONFIDENCIAL

Ao
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SILVA JARDIM - RJ

Prezados senhores,

1. Dado o tempo decorrido, reiteramos o pedido abaixo.
2. Permanecemos a disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,

Paulo Roberto de Oliveira Vaz
Assistente Júnior

Miriana Jasper
Supervisora de Centralizadora
CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência de Varejo
Caixa Economica Federal

INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL: Esta mensagem, incluindo anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente.

De: CESAVFL07 - Conformidade

Enviada em: terça-feira, 11 de novembro de 2025 14:51

Para: 'cartoriobessa@hotmail.com' <cartoriobessa@hotmail.com>

Assunto: Consolidação de propriedade - PROTOCOLO 965 - CONTRATO 802127001616

Prioridade: Alta

Ao
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SILVA JARDIM - RJ

Prezados senhores,

1. Verificamos um equívoco na certidão da matrícula 843 (em anexo), consta duplicidade nos registros AV/R.1, AV/R.2, AV/R.3, AV/R.4, AV/R.5.
2. Solicitamos, por gentileza, a retificação e envio de nova certidão.
3. Estamos à disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,

Paulo Roberto de Oliveira Vaz
Assistente Júnior

Miriana Jasper
Supervisora de Centralizadora
CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência de Varejo
Caixa Econômica Federal