



Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0005797-80

Registro Geral

MATRÍCULA 5797

FICHA 1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

IMÓVEL: FRAÇÃO A: Casa 1- área construída de 92,69m², Possui 2 pavimentos; sendo o pavimento superior dividido em dois quartos com banheiro e uma varanda e no pavimento térreo uma sala, cozinha, banheiro social, hall (escada) e varanda piso de cerâmica, teto de laje coberto com telhas do tipo duplana, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com a área construída de 92,69m², com logradouro na Estrada Claudionor Batista, nº 830, inscrita na Prefeitura desta cidade sob o nº 712154, integrante do "Condomínio Guapimirim CEGE III", e a correspondente fração ideal de 0,32187, do lote de terreno nº A-13, desmembrado de maior porção do loteamento denominado "FREIXAL", zona urbana de Guapimirim, medindo 17,20m de frente para a Estrada Claudionor Batista (ant. Estrada do Freixal); 17,00m na linha dos fundos, onde confronta com o lote A-7; 47,00m pelo lado direito onde confronta com o lote A-12; 49,55m pelo lado esquerdo onde confronta com o lote A-14; com área total de 825,50m²; tendo como área de utilização exclusiva de 202,10m², área livre de 154,10m²; área de uso comum (proporcional) de 63,60m²; medindo e 17,79m de frente para a Via Privativa (uso comum); 18,95m de largura na linha dos fundos com divisa com parte do lote A-14; 11,00m de extensão pelo lado direito confrontando com a Fração "B"; 11,10m de extensão pelo lado esquerdo com a Estrada Claudionor Batista (antiga Estrada Freixal); cadastrado na Prefeitura desta cidade sob o nº 712154. PROPRIETÁRIO(S): CEGE IMÓVEIS LTDA, sede na Rua J, Quadra E, loteamento Granjas Cadete Fabres, nº 200, Parada Modelo, Guapimirim - RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 12.926.802/0001-06. REGISTRO ANTERIOR: R-3, AV-4 e AV-5, da matrícula 896, deste Cartório. Guapimirim, 13 de Setembro de 2013. O Oficial.

[Assinatura]

AV-1-5797: PROT: 8502:CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção de Condomínio e Regulamento Interno do "Condomínio Guapimirim CEGE III" encontra-se registrado sob o nº 89 Ficha 1 do Livro 3A - Registro Auxiliar em 13/09/2013. Os documentos apresentados ficam neste registro Imobiliário arquivado com parte integrante desta averbação. EMOLUMENTOS: R\$ 79,11; Lei 3217/99: R\$ 15,82; FUNDERJ/FUNPERJ: R\$ 7,91; FORNAPEN: R\$ 3,16; Lei 6530/12: R\$ 1,43, MÚTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21. O referido é verdade e dou fé. Guapimirim, 13 de Setembro de 2013. O Oficial.

(R) 1 ato
RJ92422 ONL

Continue no verso..

57957-MAJIBICULA

FLICHA



R-2-5797-PROT.8647-COMPR A E VENDA - Nos termos do Contrato 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 de Financiamento Habitación - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, celebrado em 11 de outubro de 2013, ADQUIRENTES - ANDERSON VICENTE DA SILVA, brasileiro, nascido em 05/07/1975, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 00758067524, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/07/2009, inscrito no CPF sob o nº 039.110.857-37, e sua esposa ALINE PICINATO ROSA SILVA, brasileira, nascida em 24/03/1976, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade nº 01625217027, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/08/2010, inscrita no CPF sob o nº 043.207.617-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dedo de Deus, 1367, Centro, Guapimirim/RJ, TRANSMITENTE - CEGE IMÓVEIS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 12.926.802/0001-06, com sede na Rua "J", do loteamento denominado Granjas Cadete Fabres, nº 200, Qd. E, Guapimirim/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob o NIRE nº 3320861832-1, na conformidade do seu Contrato Social, neste ato representada pelo sócio Claudio Gonçalves Garcia, brasileiro, nascido em 04/08/1947, comerciante, casado, portador da Carteira de Identidade nº 00195359543, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/08/2012, inscrita no CPF sob o nº 044.894.897-49, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Gama Lobo, 313, Apto. 202, Vila Isabel, Rio de Janeiro, PREÇO - R\$ 170.000,00 (Cent o e setenta mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 00528/2013, no valor de R\$ 3.404,81, extraído do processo nº 7766/2013, pago sobre avaliação fiscal R\$ 170.000,00, à Prefeitura desta Cidade. EMOLUMENTOS: R\$ 1.146,39; LEI 3217/99: R\$ 229,27; desta Cidade. FUNDEPERJ/FUNPERJ: R\$ 114,46; FUNARPEN: R\$ 45,85; MUTUA: R\$ 10,65; ACOERJ: R\$ 0,21. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 06 de Novembro de 2013. O Oficial

R-3-5797-PROT.8647-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato 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 de Financiamento Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, registrada sob o nº R-2 da presente matrícula, Contrato nº 1.4444.0417685-5. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Registro Geral

MATRÍCULA

5797

FICHA

2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

CNN: 089763.2.0005797-80

pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto "Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Wagner Corrêa de Lima, brasileiro, economista, portador da Carteira de Identidade nº 10384541-8, expedida pelo IFRJ, em 23/10/1992, inscrito no CPF sob o nº 069.803.237-33, conforme procuração lavrada às folhas 142-143, do Livro 2925, em 18/01/2012, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 8-10 e 78, do Livro 558, em 17/04/2012 e 29/07/2012, no 12º Serviço Notarial, Niterói/RJ. DEVEDORES - ANDERSON VICENTE DA SILVA e sua esposa ALINE PICINATTO ROSA SILVA, já acima qualificados, VALOR DA OPERAÇÃO - R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), sendo R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), referente aos recursos próprios e R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 176.000,00 (Cento e setenta seis mil reais); ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.028 - 04/09/2013-GEMPF; VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 176.000,00 (Cento e setenta seis mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS EM MESES 120: de carência: 0; de amortização: 120; TAXA DE JUROS(3): Anual (Nominal) 8,5101; Anual (Efetiva) 8,8500; ENGARGO INICIAL: Prestações (a+j): R\$ 2.159,51; Prêmios de Seguros: R\$ 46,48; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.230,99; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/11/2013; REAJUSTE DOS ENCARGOS: A cada período de doze meses, na data de aniversário do Contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado com base no valor do saldo devedor atualizado na forma da Cláusula Sétima, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente. A partir do terceiro ano de vigência do contrato, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios do seguro, poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao da sua assinatura, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do mesmo, GARANTIA DA DÍVIDA: O imóvel objeto da presente matrícula, fica fazendo parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Título. EMOLUMENTOS: R\$ 1.096,98; LFI 3217/99: R\$ 219,39; LFI 6370/12: R\$ 21,93; FUNDEPRJ/FUNPERJ: R\$ 109,69; FUNARPEN: R\$ 43,87; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21; DISTRIBUIÇÃO: R\$ 21,63. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 06 de Novembro de 2013. O Oficial

Continua no verso....



Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0005797-80

Registro Geral

— MATRÍCULA —
5797

— FICHA —
2ª



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

AV-4-5797-PROT.8647-CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI) - Procede-se esta averbação nos termos do artigo 18º, §5º da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004, para constar que a Credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, já acima qualificada, formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0417685-5, Série 0913, datada de 27 de setembro de 2013, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade Fiduciária, objeto do R-3, sendo Devedores Fiduciários - Anderson Vicente da Silva e sua esposa Aline Picinato Rosa Silva, já acima qualificados; e Custodiante - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, qd. 04, lts. 3/4, Asa Sul, Brasília/DF; regendo-se a cédula pelas demais condições constantes do Contrato Particular. EMOLUMENTOS: Isento, conforme artigo 18º, §6º da Lei 10.931, de 02 de Agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 06 de Novembro de 2013. O Oficial

(P) 1.444
R\$ 294,00

AV-5-5797-PROT.9012-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cofista do FGTS - Pró-Cofista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS dos Compradores, celebrado em 16 de Abril de 2014, para constar o Cancelamento da Alienação Fiduciária, referente ao Contrato nº 1.4444.0417685-5, devidamente registrado no R-3 da referida matrícula, conforme Cláusula Sexta do contrato nº 8.4444.0606486-6, EMOLUMENTOS R\$ 75,71; LEI 3217/99: R\$ 15,14; FUNDEPERJ/FUNPERJ: R\$ 7,57; FUNARPEN: R\$ 3,02; LEI 6370/12: R\$ 1,51; MUTUA: R\$ 11,27; ACOTERJ: R\$ 0,22. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 29 de Abril de 2014. O Oficial. SFH ELETRÔNICO EAH 70166 APV

AV-6-5797-PROT.9012-CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CCI - Procede-se esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cofista do FGTS - Pró-Cofista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS dos Compradores, contrato nº 8.4444.0606486-6, celebrado em 16 de Abril de 2014, para constar o Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.0417685-5, Série 0913, datada de 27/09/2013, devidamente averbada no AV-4 da

Continua na ficha 3.



Valide aqui
este documento

CNNM: 089763.2.0005797-80

Registro Geral

MATRÍCULA 5797 FICHA 3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

referida matrícula, conforme fls. 26 do referido contrato acima mencionado. EMOLUMENTOS R\$ 75,71; LEI 3217/99: R\$ 15,14; FUNDEPERJ/FUNPERJ: R\$ 7,57; FUNARFEN: R\$ 3,02; LEI 6370/12: R\$ 1,51; MUTUA: R\$ 11,27; ACOTERJ: R\$ 0,22. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 29 de Abril de 2014. O Oficial. SEIO ELETRÔNICO EAEH 70167 SRG

R-7-5797-PROT.9012-COMPRÁ E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado em 16 de Abril de 2014. ADQUIRENTES - JEAN CARLOS DE OLIVEIRA DIAS, brasileiro, nascido em 27/02/1976, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da Carteira de Identidade nº 111391363, expedida pelo SSP/RJ, em 05/07/1994, inscrito no CPF sob o nº 075.368.487-06, e sua esposa VANESSA DA SILVA DIAS, brasileira, nascida em 13/04/1978, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 110924537, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/06/2007, inscrita no CPF sob o nº 052.306.497-71, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paranapua, nº 1203, 631, Tava, Rio de Janeiro. TRANSMITENTES - ANDERSON VICENTE DA SILVA, brasileiro, nascido em 05/07/1975, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 143889, expedida pela OAB/RJ, em 11/07/2008, inscrito no CPF sob o nº 039.110.857-37, e sua esposa ALINE PICINATO ROSA SILVA, brasileira, nascida em 24/03/1976, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 01625217027, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/08/2010, inscrita no CPF sob o nº 043.207.617-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dedo de Deus, nº 1367, Centro, Guapimirim/RJ. PREÇO - R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais). ITBI - Guia de Controle nº 00137/2014, no valor de R\$ 5.005,09, extraído do processo nº 2446/2014, pago sobre avaliação fiscal R\$ 250.000,00, à Prefeitura desta Cidade. EMOLUMENTOS: R\$ 1.292,46; LEI 3217/99: R\$ 258,49; FUNDEPERJ/FUNPERJ: R\$ 129,24; FUNARFEN: R\$ 51,69; LEI 6370/12: R\$ 25,30; MUTUA: R\$ 11,27; ACOTERJ: R\$ 0,22. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 29 de Abril de 2014. O Oficial. SELO ELETRÔNICO EAEH 70168 QRO.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNN: 089763.2.0005797-80

Registro Geral

MATRÍCULA

5797

FICHA

3v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

R-8-5797-PROT.9012-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS, no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, registrada sob o nº R-7 da presente matrícula, Contrato nº 8.4444.0606486-6. CREDORA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Nedra Rosana Folea de Oliveira Gomes, brasileira, casada, nascida em 02/10/1972, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 22216-1, expedida pelo CRE/RJ, em 16/05/2000, inscrita no CPF sob o nº 025.465.787-74, conforme procuração lavrada as fls. 171/172, do livro 2931, em 27/02/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as fls. 191, do Livro 920, em 24/01/2013, no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro, e Substabelecimento lavrado às fls. 054/054, do livro 1875-PR, em 16/05/2013, no 18º Ofício de notas do Rio de Janeiro. DEVEDORES - JEAN CARLOS DE OLIVEIRA DIAS e sua esposa VANESSA DA SILVA DIAS, já acima qualificados. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 16.312,10 (Dezesseis mil, trezentos e doze reais e dez centavos), referente aos recursos próprios, R\$ 33.687,90 (Trinta três mil, seiscentos e oitenta sete reais e noventa centavos), referente aos recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores, e R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA; ORIGEM DO RECURSOS: FGTS; NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMP; VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais); SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZOS EM MESES: de amortização 360; TAXA DE JUROS(%): Anual (Nominal) 8,6600; Anual (Efetiva) 9,0121; ENGARGO INICIAL: Prestações (at): R\$ 1.998,88; Prêmios de Seguros: R\$ 66,30; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.090,18; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/05/2014; REAJUSTE DOS ENCARGOS: Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, o valor da prestação de amortização, será recalculado a cada período de 12

Continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0005797-80

Registro Geral

MATRÍCULA

5797

FICHA

4



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

(doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da prestação de amortização poderá ser recalculado, trimestralmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico-financeiro do contrato. GARANTIA DA DIVIDA: O imóvel objeto da presente matrícula, fica fazendo parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do título. EMOLUMENTOS: R\$ 1.249,47; LEI 3217/99; R\$ 249,89; FUNDEPERJ/FUNPERJ: R\$ 124,94; FUNARPEN: R\$ 49,97; LEI 6370/12: R\$ 24,98; MUTUA: R\$ 11,27; ACOTERJ: R\$ 0,22. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 29 de Abril de 2014. O Oficial, SELO ELETRÔNICO EAEH 70169 OJH.

[Assinatura]

AV-9-5797 - AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 16874 (09/11/2022) - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 316385/2022, datado de 11/10/2022, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referência INTIMAÇÃO, em face de JEAN CARLOS DE OLIVEIRA DIAS, CPF nº 075.368.487-06 e VANESSA DA SILVA DIAS, CPF nº 052.306.497-71, relativa ao contrato nº 844440606486-6, firmado em 16/04/2014, citado nos R-8, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Negativa em relação aos dois envolvidos (Avenida Paranaíba, 1203, Casa 31/5, Bancários, Rio de Janeiro-RJ), diligências nos dias: 16/11/2022, 24/11/2022, 26/11/2022 e 29/11/2022. Negativa em relação a Vanessa da Silva Dias e Positiva em relação a Jean Carlos de Oliveira (Estrada Claudionor Batista, nº 530, Casa 01, Vale das Pedrinhas, Guapimirim-RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, mat. 94/8677, brevei o presente ato. Guapimirim, 19 de janeiro de 2023. EEO 77839 ABP *[Assinatura]*

AV-10 - 5797 - AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 18149 (23/10/2023) - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 348924/2023, datado de 23/02/2023, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referência INTIMAÇÃO, em face de JEAN CARLOS DE OLIVEIRA DIAS, CPF nº 075.368.487-06 e VANESSA DA SILVA DIAS, CPF nº 052.306.497-71, relativa ao contrato nº 844440606486-6, firmado em 16/04/2014, citado nos R-8, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Positivo (Estrada Claudionor Batista, 830, casa 01, Vale das Pedrinhas, Guapimirim-RJ). O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, mat. 94/13920, brevei o presente ato. Guapimirim, 16 de janeiro de 2024. EEO 75864 WVP *[Assinatura]*

AV-11-5797 - AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 18918- Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 481217/2024, datado de 22/05/2024, acompanhado de documentos

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0005797-80

Registro Geral

MATRÍCULA
5797

FICHA
4ª



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

comprobatórios, para constar que a referida **INTIMAÇÃO**, em face de **JEAN CARLOS DE OLIVEIRA DIAS**, CPF: 075.368.487-06, E **VANESSA DA SILVA DIAS**, CPF: 052.306.497-71, relativa ao contrato nº 844440606486-6, firmado em 16/04/2014, citado nos R-8, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Positivo (Estrada Claudionor Batista, nº 830, casa 01, Fração A, Parque Freixal, Guapimirim-RJ), Negativa- lugar inacessível em virtude das circunstâncias de risco que impedem livre acesso(Avenida Paranaquara, 1203, casa 31-5, Bancários, Rio de Janeiro). O referido é verdade e dou fe. Eu, *lucius*, Escrevente, mel. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 19 de junho de 2024. **EEQT 28350 AKS** *lucius*

AV-12-5797 - AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 21931- Procedo-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação pela Caixa Economica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 696974/2026, datado de 27/04/2026, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida INTIMAÇÃO, em face de JEAN CARLOS DE OLIVEIRA DIAS, CPF nº 075.368.487-06, VANESSA DA SILVA DIAS, CPF nº 052.306.497-71 relativa ao contrato nº 844440606486-6, firmado em 16/04/2014, citado no R-8, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: Positiva: (Estrada Claudionor Batista, nº 830, casa 01, Fração A, Parque Freixal, Guapimirim-RJ), diligência realizada no dia 22/05/2026, onde foi encontrado o senhor Jean Carlos de Oliveira Dias, sendo assim obtive êxito em notificar. Negativa (Avenida Paranaquara, nº 1203, casa 31-5, Bancários) Certifico que não foi notificado em virtude de não mais residir no endereço indicado e encontra-se em local incerto. O referido é verdade e dou fe. Eu, *lucius*, Escrevente, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 25 de Junho de 2026. **EFBH 40194 XCU *lucius***

AV-13-5797 - AVERBAÇÃO - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 22514 (19/08/2026). Procedo-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar que a Propriedade Fiduciária objeto do R-8 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame. O referido é verdade e dou fe. Eu, *lucius*, Escrevente Substituta, mat. 94/8677, lavrei o presente ato. Guapimirim, 20 de Agosto de 2026. O Oficial. **EFDP 30516 SRJ** *lucius*

AV-14-5797: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - PROTOCOLO Nº 22515- (19/08/2026) - Procedo-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação da propriedade Fiduciária de 04/08/2026, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-8, 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 de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel, no prazo de trinta dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei, tendo pago o ITBI nº 4853, no valor de R\$ 5.009,92, em 31/07/2026. Foram realizadas consultas de indisponibilidades nº 02358.26.08.20.05.657, 02358.26.08.20.42.662 Provenientes nº 72/09 CGJ/RJ e Hasc: zm1cp2u4k7, nzhscpeim Proveniente 39/2014 do CNJ. Inscrição Municipal nº 712154. O referido é verdade e

Continue na Ficha 5



Valide aqui
este documento

CNM: 089763.2.0005797-80

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
5797	5



OFÍCIO ÚNICO
DO MUNICÍPIO DE
GUAPIMIRIM

Continuação da Matrícula nº 5797

dou fé. Eu, *Luana da Silva Mendes*, Escrevente, matrícula 94-8677 lavrei o presente ato. Guapimirim, 20 de Agosto de 2026. **EFDP 30517 PWO** *Luana da Silva Mendes*

CERTIDÃO

CERTIFICO, que esta cópia é reprodução fiel dos atos da matrícula nº **5797**, nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registros 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, LUANA DA SILVA MENDES - Escrevente Substituta, Escrevente, Mat.94/8677, conferi e digitei. **Protocolo Nº 22515**

Guapimirim, 20 de Agosto de 2026

LUANA DA SILVA MENDES - Escrevente Substituta

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDP 30518 WBO



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	6,66
Selo:	3,27
Total:	193,54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJ2SA-9JPND-AJTSA-MRXRN>

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

conheça o sig sistema de imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr