



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17279 / CNM: 090514.2.0017279-33 / Recibo: 81326 / Data da Certidão: 02/06/2026.

CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DA MATRÍCULA A QUE SE REFERE, EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19 §1º DA LEI Nº 6.015/73, 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 PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, SOBRE OS ATUAIS PROPRIETÁRIOS OU SOBRE OS DETENTORES DE DIREITOS RELATIVOS AO MESMO, PRENOTADOS ATÉ O DIA ANTERIOR.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcvm: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCY 56423 HTZ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRXQ8-232AY-PYXUE-HBV8E>



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Karollyne Dutra da Costa
Registradora
Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ
E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br
Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17279 / CNM: 090514.2.0017279-33 / Recibo: 81326 / Data da Certidão: 02/06/2026.

090514.2.0017279-33



de Justiça de Itaperuna

Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

17279

001

Registro Geral

Av. Cardoso Moreira, 841 - Sala 6 e 7 - Centro - Itaperuna-RJ - CEP 28.300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

DATA: 10/11/2010

IMÓVEL: Apartamento com frente para a Rua General Osório, localizado no Segundo Pavimento do prédio situado na Rua General Osório, nº 322 com fundos para a Rua Santos Dumont com o nº 235, bairro Centro, perímetro urbano do 1º distrito deste Município, medindo 85,65m² de área construída, fica com a fração ideal na área de terras de 150,00m² a medida de 28,55m² ou 19,03%. Inscrição municipal nº 001.896-1.

DOMÍNIO ÚTIL: GENESIO CABRAL TAVARES JÚNIOR, brasileiro, cabeleireiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 05626770-1, IFP-RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 687.900.407-59, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 235, Centro, nesta cidade; VERA LANNE VALERIOTE TAVARES, brasileira, servidora pública municipal, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 12515347-8, IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.351.197-02, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 235, Aptº 101, bairro Centro, nesta cidade; CAIO MARCELLO VALERIOTE TAVARES, brasileiro, professor, solteiro, portador da carteira de identidade nº M-8.589.645, SSP-MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº 074.738.177-10, residente e domiciliado na Rua General Osório, nº 322 - Altos, Bairro Centro, nesta cidade; e, VERA LUCIA VALERIOTE TAVARES DE OLIVEIRA, servidora pública, portadora da carteira de identidade nº 1.163.267, IFP/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 007.067.037-40, e seu esposo ARLINDO DOS SANTOS OLIVEIRA, funcionário público federal, portador da carteira de identidade nº 80771670-9, IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 250.331.317-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Malvina Cunha, nº 05, Bairro Niterói, nesta cidade.

DOMÍNIO DIRETO: **MUNICÍPIO DE ITAPERUNA**, com endereço na Praça Getúlio Vargas, nº 94, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 28.916.716/0001-52.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12.162, ficha 001, deste Cartório do 2º Ofício de Justiça desta cidade. Eu, [assinatura], (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, digo, subscrevo e dou fé.

R-1/17279-Prot. 30720. Itaperuna, 10/11/2010. **COMPRA E VENDA.** Pela Escritura de Compra e Venda, lavrada em notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça desta cidade, às fls. 024/025vº, do livro 142, ato nº 012, datada de 07.06.2002, os proprietários GENESIO CABRAL TAVARES JÚNIOR, VERA LANNE VALERIOTE TAVARES e VERA LUCIA VALERIOTE TAVARES e seu esposo ARLINDO DOS SANTOS OLIVEIRA, acima qualificados, venderam a fração ideal correspondente a 75% do domínio útil do imóvel constante desta matrícula para CAIO MARCELLO VALERIOTE TAVARES, brasileiro, professor, solteiro, portador da carteira de identidade nº M-8.589.645, SSP-MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº 074.738.177-10, residente e domiciliado na Rua General Osório, nº 322 - Altos, Bairro Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 5.710,00 (cinco mil e setecentos e dez reais). Imóvel atualmente avaliado em R\$ 24.839,06, conforme IPTU 2010. O presente imóvel passa a pertencer em sua totalidade a CAIO MARCELLO VALERIOTE TAVARES. Custas: R\$ 314,62 (Tabela 01, itens 2, 8, 9); Tabela 02, item 01; e, Tabela 05, item 1 e obs. 5º); R\$ 62,92 (Lei 3.217/99); R\$ 15,73 (Lei 4664/05); R\$ 15,73 (Lei



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Karollyne Dutra da Costa

Registradora

Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ

E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br

Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17279 / CNM: 090514.2.0017279-33 / Recibo: 81326 / Data da Certidão: 02/06/2026.

090514.2.0017279-33

complementar 111/06); e, R\$ 9,07 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, [assinatura], (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, digitei, subscrevo e dou fé.

(R).1 ato
RQE22559 GFM

R-2/17279-Prot. 30878. Itaperuna, 22/12/2010. **COMPRA E VENDA.** Por contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários, contrato nº 85550783415, datado de 09/12/2010, com força e caráter de escritura pública, o proprietário, CAIO MARCELLO VALERIO TAVARES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 18/04/1976, professor, portador da carteira de identidade CI M-8.589.645, expedida por SSP-MG em 17/09/1993, e do CPF 074.738.177-10, residente e domiciliado na Rua General Osório, nº 322, Centro, em Itaperuna-RJ, transmitiu definitivamente, por venda, para **ERMEZINDA MARIA ALVES BASTOS**, nacionalidade brasileira, separada consensualmente, nascida em 23/05/1983, analista contábil, portadora da carteira de identidade CI 020355232-8, expedida por DETRAN/RJ em 21/07/2000 e do CPF 097.948.567-38, residente e domiciliada na Rua José A. Barbosa, 425, apto. 304, Centro, em Itaperuna-RJ, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). ITBI com apuração fiscal em R\$ 80.000,00. Custas: R\$ 460,50 (Tabela 01, itens 2, 6x2, 8, 9x3; Tabela 02, item 01; e, Tabela 05, item 1 e obs. 3ª e 5ª); R\$ 92,10 (Lei 3.217/99); R\$ 23,02 (Lei 4664/05); R\$ 23,02 (Lei complementar 111/06); e, R\$ 9,07 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, [assinatura], (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, digitei, subscrevo e dou fé.

(R).1 ato
RQS20770 ALY

R-3/17279-Prot. 30878. Itaperuna, 22/12/2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** Pelo mesmo título mencionado no R-2/17279 acima, a adquirente: **ERMEZINDA MARIA ALVES BASTOS**, acima qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em sua propriedade fiduciária a credora e fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, 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, lote 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de **R\$ 71.000,00** (setenta e um mil reais), que será resgatado no prazo base de **300 (trezentos) meses**, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **09/01/2011**, no valor inicial de **R\$ 518,84** incluindo o principal e seguros e demais obrigações, com taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%**, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, com as demais condições constantes do título. Custas: R\$ 449,01 (Tabela 01, itens 2, 8, 9; Tabela 02, item 01; e, Tabela 05, item 1 e obs. 3ª e 5ª); R\$ 89,80 (Lei 3.217/99); R\$ 22,45 (Lei 4664/05); R\$ 22,45 (Lei complementar 111/06); e, R\$ 9,07 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, [assinatura], (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, digitei, subscrevo e dou fé.

(R).1 ato
RQS20771 DEX

AV-4/17279-Prot. 35563. Itaperuna/RJ, 23/05/2014. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela autorização contida no contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, contrato nº 8.4444.0608977-0, datado 17/04/2014, com força e caráter de escritura pública, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária em garantia constante do R-3/17279. Custas: R\$ 83,73 (Tabela 01, item 4; e, Tabela 05, item 01); R\$ 16,74 (Lei 3.217/99); R\$ 4,18 (Lei 111/2006); R\$ 4,18 (Lei 4664/2005); R\$ 3,34 (Lei 6281/2012); R\$ 1,51 (Atos Gratuitos e PMCM); e, R\$ 11,49 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, [assinatura], (Vivily Pinheiro Santos), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/16388, digitei. E, eu, [assinatura], (Junior



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Karollyne Dutra da Costa

Registradora

Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ

E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br

Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17279 / CNM: 090514.2.0017279-33 / Recibo: 81326 / Data da Certidão: 02/06/2026.

090514.2.0017279-33



Registro Geral

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
17279	002

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28.300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961 / 3824-5962

César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EAEY 04659 EZI.

R-5/17279-Prot. 35563. Itaperuna/RJ, 23/05/2014. **COMPRA E VENDA.** Por contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, contrato nº 8.4444.0608977-0, datado em 17/04/2014, com força e caráter de escritura pública, a proprietária, ERMEZINDA MARIA ALVES BASTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 23/05/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 0203552328, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 21/07/2000 e do CPF 097.948.567-38, separada consensualmente, residente e domiciliada em Av Euclides Poubel de Lima, 289, 302, Vinhosa em Itaperuna/RJ, **transmitiu definitivamente, por venda, para PAULO FERNANDO COSTA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/10/1962, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador de CNH nº 02616935407, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 07/12/2012 e do CPF 772.463.737-72, divorciado, residente e domiciliado em R Mariana T Lannes, 163, Niterói em Itaperuna/RJ, **o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). ITBI com base de cálculo em R\$ 115.000,00. **Custas:** R\$ 607,15 (Tabela 01, itens 4 e 5x2; Tabela 05.1, item 01 e Nota Integrante nº 7); R\$ 11,61 (Atos Gratuitos e PMCMV); e, isento das Leis 3.217/99, 111/2006, 4664/2005, 6281/2012, 489/81, 590/82, por se tratar de primeira aquisição para fins residenciais. Eu, Vivily Pinheiro Santos, Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/16388, digitei. E, eu, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EAEY 04660 BZI.

R-6/17279-Prot. 35563. Itaperuna/RJ, 23/05/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo mesmo título mencionado no R-5/17279 acima, o adquirente: PAULO FERNANDO COSTA DA SILVA, acima qualificado, alienou o imóvel ora adquirido em sua propriedade fiduciária a credora e fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: **o valor da dívida é de R\$ 103.500,00** (cento e três mil e quinhentos reais), que será resgatado no prazo base de 347 (trezentos e quarenta e sete) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17/05/2014, no valor inicial de R\$ 1.027,51, incluindo o principal e seguros e demais obrigações, com taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, pelo Sistema de Amortização Constante, com as demais condições constantes do título. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Custas:** R\$ 607,15 (Tabela 01, itens 4 e 5x2; Tabela 05.1, item 01 e Nota Integrante nº 7); R\$ 11,61 (Atos Gratuitos e PMCMV); e, isento das Leis 3.217/99, 111/2006, 4664/2005, 6281/2012, 489/81, 590/82, por se tratar de primeira aquisição para fins residenciais. Eu, Vivily Pinheiro Santos, Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/16388,



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Karollyne Dutra da Costa

Registradora

Av. Cardoso Moreira, 841, lojas 06 e 07, Centro, Itaperuna / RJ

E-mail: cart2itaperuna@yahoo.com.br

Telefone: (22) 3824-5961

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17279 / CNM: 090514.2.0017279-33 / Recibo: 81326 / Data da Certidão: 02/06/2026.

090514.2.0017279-33

digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz/digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EAEY 04661 DHI.

AV-7/17279-Prot. 52563. Itaperuna, 09/03/2026. AVERBAÇÃO DE NÃO QUITAÇÃO. Proceda-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a intimação do devedor fiduciário, **PAULO FERNANDO COSTA DA SILVA - CPF: 772.463.737-72**, para fim de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos e parcelas vencidos, no valor total de R\$ 7.943,89, sujeitos à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, ocorrendo nos seguintes atos: 1) No procedimento de intimação do mesmo feita pelo Cartório do 3º Ofício de Itaperuna-RJ, com o retorno negativo em data de 04/02/2026, no qual o referido Cartório do 3º Ofício de Itaperuna - RJ, certificou que deixou de notificar o Sr. Paulo Fernando Costa da Silva, pois em diligência ao endereço fornecido pelo Notificante, pois não obstante ter dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar o Notificando, pois o imóvel encontra-se fechado, portanto encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível; 2) A intimação do Sr. Paulo Fernando Costa da Silva, via publicações de Editais Eletrônicos pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (www.registroidemoveis.org.br), nas datas de 06/02/2026, 09/02/2026 e 10/02/2026; e, 3) Que até a presente data o mesmo não compareceu a esta Serventia para proceder a quitação da dívida. Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Substituta, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz/digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFBM 69394 KRK.

AV-8/17279-Prot. 53073. Itaperuna, 01/06/2026. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento de consolidação datado de 28/04/2026, e nos termos do contrato constante no R-5 supra, procede-se esta averbação tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, conforme Ofício nº 054/2026 expedido pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), cálculo atribuído pelo Município de Itaperuna, através de guia de nº 162/2026, expedida pela Secretaria Municipal da Receita, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 19/12/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Substituta, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz/digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFCY 56348 XRK.

AV-9/17279-Prot. 53073. Itaperuna, 01/06/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A requerimento da proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária em garantia constante do R-6/17279. Eu, Mayara Figueiredo Tavares Coelho, (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Substituta, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, Junior César Silva Pimentel, (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz/digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFCY 56349 SJI.