



RUA ACRE Nº 100, QUE CORRÉSPONDERÁ AO APTO. 101 BLOCO. 15.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº

25.435

Lº 2-CU

FLS 231

Imóvel constituído pela fração ideal de 0,003712, que corresponderá ao **apartamento 101, bloco 15, do Condomínio Residencial Serra das Araras**, situado na Rua Acre nº 100, cujo terreno é formado pelo Remembramento dos Lotes 8-S, 9-S, 10, 11, 12 e 13-S, da Quadra VII, do Bairro Araras-Barroso, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: de frente em 2 (dois) segmentos sendo o 1º de 220,00 em retas e curvas sendo parte para a Rua Acre e parte para a Rua Rondônia e o 2º de 56,00m para a Rua Acre; nos fundos em 04 (quatro) segmentos sendo o 1º 110,00m em divisa com Teresópolis Imobiliária Ltda., o 2º de 67,50m em divisa com a Reserva Florestal, o 3º de 32,00m e o 4º de 80,64m ambos em divisa com o lote 14-S; do lado direito em 05 (cinco) segmentos sendo o 1º de 74,92m e o 2º 79,22m ambos em divisa com a Teresópolis Imobiliária Ltda., o 3º de 20,50m, o 4º de 39,00m e o 5º de 42,00m ambos em divisa com a Reserva Florestal, com área de 26.772,22m². **PROPRIETÁRIO: ANTONIO FERNANDO LEVY DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 03384640-3 de 17/01/1980 do IFP, inscrito no CPF sob o nº 431.190.267-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PAULA NOGUEIRA DIAS FERRÃO LEVY DE SOUZA, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 053.179.078-96, portadora da Carteira de Identidade nº 10692706-4, expedida pelo IFP/RJ, em 23/10/1993, residente no Rio de Janeiro, na Rua Barão de Lucena nº 135/1704. **CONSTA** na matrícula anterior o registro do Memorial de Incorporação, apresentado pelos proprietários por intermédio de sua representante, a incorporadora **RD CAMPOS SILVA CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.212.143/0001-43, empresa com sede na Rua Alberto Cavalcanti, nº 480, sala 203, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 24.117, fls. 239, Livro 2-CN, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé: Teresópolis, 29 de maio de 2012. *Diana Riva*

R-1-25.435: COMPRA E VENDA DA FRAÇÃO - PROTOCOLO Nº 127.090 - Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações e apoio à produção, assinado em 20 de abril de 2012, contrato nº 855552128454 CEF, a fração ideal do terreno do imóvel objeto da matrícula foi adquirida por **RODRIGO FERNANDO DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/05/1983, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade CI 246759351, expedida por DETRAN/RJ em 01/06/2010 e do CPF nº 046.475.454-23, residente e domiciliado à Rua Guareí, 173, Casa, Alto, em Teresópolis/RJ, por compra feita a **ANTONIO FERNANDO LEVY DE SOUZA**, CPF nº 431.190.267-00 e sua mulher **PAULA NOGUEIRA DIAS FERRÃO LEVY DE SOUZA**, CPF nº 053.179.078-96, qualificados acima, pelo preço de R\$ 7.433,10 (sete mil e quatrocentos e trinta e três reais e dez centavos), tendo pago o imposto de transmissão pela guia nº 0820/2012, em 10/05/2012, no valor de R\$ 121,07, INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01-12512-5 (GLOBAL). Emolumentos reduzidos conforme § 3º, art. 44 da Lei Estadual 3.350/99. Emolumentos: R\$ 322,88; Distribuição: R\$ 13,28; Total: R\$ 336,16. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Antonio Neto*, Escrevente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Eu, *Antonio Neto*, Escrevente, mat. 94/10033, conferi. Teresópolis, 29 de maio de 2012. *Diana Riva*

R-2-25.435: COMPRA E VENDA DAS BENFEITORIAS QUE CORRÉSPONDERÃO AO APARTAMENTO 101 DO BLOCO 15 - PROTOCOLO Nº 127.091 - Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações e apoio à produção, assinado em 20 de abril de 2012, contrato nº 855552128454 CEF, as benfeitorias que corresponderão ao apartamento 101 do bloco 15 do imóvel objeto da matrícula foram adquiridas por **RODRIGO FERNANDO DE FARIAS**, qualificado acima, por compra feita à incorporadora **RD CAMPOS SILVA**

VÍDE VERSO

CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 06.212.143/0001-43, qualificada acima, pelo preço e forma a seguir discriminados: Valor da aquisição da unidade habitacional R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), destinado à aquisição do imóvel objeto da matrícula, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios R\$ 5.322,42; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 1.277,58; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$ 66.400,00; tendo pago o imposto de transmissão conforme R-1 acima. Emolumentos reduzidos conforme § 3º, art. 44 da Lei Estadual 3.350/99. Emolumentos: R\$ 715,66; Distribuição: R\$ 12,38; Total: R\$ 728,04. O referido é verdade e dou fé. Eu, Enildo Angelo, Escrevente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Eu, Antônio Epiter, Escrevente, mat. 94/10033, conferi. Teresópolis, 29 de maio de 2.012. Daiana Rifa

R-3-25.435: **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 127.091**
DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO FERNANDO DE FARIAS, qualificado acima;
CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, no valor de R\$ 66.400,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses, de construção: 15; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 470,33; Taxa de Administração: 0,00; FGHB: R\$ 9,59; Total: R\$ 479,92. 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\$ 90.000,00, tudo nos termos do contrato a que se refere o R-1. Emolumentos: conforme o R-2, acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, Enildo Angelo, Escrevente, mat. 94/14.337, lavrei o presente ato. Eu, Antônio Epiter, Escrevente, mat. 94/10033, conferi. Teresópolis, 29 de maio de 2.012. Daiana Rifa

AV-4-25.435: **AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 133.088**, - Procede-se a presente, nos termos da Certidão nº 578/2013, expedida pela PMT em 30/04/2013, Processo nº 20826/12, para constar que no imóvel objeto da matrícula foi construído o Apartamento 101 do Bloco 15 com a Área de 48,69m². Vistoria Técnica: Sala, dois quartos, banheiro e cozinha/serviço. A CND do INSS, foi apresentada sob o nº 000932012 com validade até 17/06/2013. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.58.314-5 - Predial. Emolumentos: R\$ 321,33; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 64,26; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 16,06; 5% da Lei 111/2006: R\$ 16,06; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 12,85; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 6,27; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 10,86; Total: R\$ 447,69. O referido é verdade e dou fé. Eu, Daiana Rifa, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 04 de junho de 2.013. Daiana Rifa

AV-5-25.435: **AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 152.478** - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 12/06/2017, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de RODRIGO FERNANDO DE FARIAS, CPF nº. 046.475.454-23 relativa ao contrato nº. 855552128454, firmado em 20/04/2012 citado nos R-1, R-2 e R-3, foi expedida por esta serventia, com o seguinte resultado: endereço indicado está insuficiente. Emolumentos: R\$ 169,38; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 33,86; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 8,45; 5% da Lei 111/2006: R\$ 8,45; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 6,76; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 3,16; Mútua (Portaria 15.080/85): R\$ 14,44; Total: R\$ 244,50. O referido é verdade e dou fé. Eu, Daiana Rifa, Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 01 de setembro de 2.017. Daiana Rifa



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REPRODUZIDO NO LIVRO 2-EI, FLS. 013.

MATRÍCULA: Nº 25.435 **Lº** 2-CU **FLS** 231

AV-6-25.435: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 153.233 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 22/08/2017, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de RODRIGO FERNANDO DE FARIAS, CPF nº. 046.475.454-23 relativa ao contrato nº. 855552128454, firmado em 20/04/2012, citado nos R-1, R-2 e R-3, **foi expedida por esta serventia**, com o seguinte resultado: Não reside no endereço indicado, sendo desconhecido seu paradeiro (Endereço(s): Rua Cecília Meirelles nº. 369, casa, Santa Cecília, nesta cidade; e Rua Acre nº. 100, apto. 101, bl 15, Araras, nesta cidade); e não encontrado nas três diligências (Endereço: Avenida Gastão Senge 245, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ). Emolumentos: R\$ 169,38; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 33,86; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 8,45; 5% da Lei 111/2006: R\$ 8,45; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 6,76; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 3,16; Mútua (Portaria 15.080/85) Total: R\$ 244,50. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Roberto Dias* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10 de julho de 2.018. *Juana Rita*

AV-7-25.435: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 155.352 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 21/03/2018, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de RODRIGO FERNANDO DE FARIAS, CPF nº. 046.475.454-23 relativa ao contrato nº. 855552128454, firmado em 20/04/2012, citado nos R-1, R-2 e R-3, **foi expedida por esta serventia**, com o seguinte resultado: Encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível (Endereço: Rua Guareí nº. 173, casa, Alto, nesta cidade). Emolumentos: R\$ 174,34; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 34,85; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 8,70; 5% da Lei 111/2006: R\$ 8,70; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 6,95; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 3,25; Total: R\$ 236,79. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Roberto Dias* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 10 de julho de 2.018. *Juana Rita*

AV-8-25.435: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 156.991 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da GIGAD, datado de 14/09/2018, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de RODRIGO FERNANDO DE FARIAS, CPF nº. 046.475.454-23, relativa ao contrato nº 855552128454-9, firmado em 20/04/2012, citado nos R-1, R-2 e R-3, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes: Foi notificado em 20/03/2019. Emolumentos: R\$ 174,34; 20% da Lei 3.217/99: R\$ 34,85; 5% da Lei 4.664/05: R\$ 8,70; 5% da Lei 111/2006: R\$ 8,70; 4% da Lei 6.281/12: R\$ 6,95; 2% da Lei 6.370/12: R\$ 3,25; Total: R\$ 236,79. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Roberto Dias* Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 15 de dezembro de 2.019. *Cláudio*

AV-9-25.435: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 163.723 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/BU, Ofício nº 149584/2020, datado de 23/06/2020, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de RODRIGO FERNANDO DE FARIAS, CPF nº 046.475.454-23, relativa ao contrato nº 855552128454-9, firmado em 20/04/2012, citado nos R-1, R-2 e R-3, **foi expedida por esta serventia**, com os resultados seguintes: Notificado em: 08/07/2020 (Endereço: Avenida Gastão Senge nº 245, Cond. Porto Felice, Barra da

VIDE ANEXO

Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Euclides*, Escrevente, mat. 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 20 de julho de 2.020. EDJR 10808 XNV *Elaine*

AV-10-25.435: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 168.940 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 210435/2021 da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 13/08/2021, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de RODRIGO FERNANDO DE FARIAS, CPF nº. 046.475.454-23, relativa ao contrato nº 855552128454-9, firmado em 20/04/2012, citado nos R-1, R-2 e R-3, foi expedida por esta serventia, com o resultado seguinte: Foi notificado em 28/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Euclides*, Escrevente, mat. 94/22.142, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28/09/2021. EDXY 12965 MJO *Elaine*

PROTOCOLO Nº 190.019

R-11-25435: **PENHORA** - PROTOCOLO Nº 190019 - Nos termos do Termo de Penhora de 27/03/2025, Processo nº 0017040-79.2015.8.19.0061, expedido pela 3ª Vara Cível de Teresópolis/RJ, assinado eletronicamente pelo MM Juiz Dr. Rubens Soares Sa Viana Junior, Classe/Assunto: Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, tendo como Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRA DAS ARARAS, e como Réu: RODRIGO FERNANDES DE FARIA e outros, procedo ao **REGISTRO DA PENHORA**, sobre o imóvel objeto da matrícula para a garantia da execução do(s) valor(es) na importância de R\$ 35.750,97 (trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta reais e noventa e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Euclides*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *Euclides*, Escrevente, mat. 94/24084, P conferi o presente ato. Teresópolis, 20/02/2026. EFBL 22361 RIN *Elaine*

AV-12-25435: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 190449 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 677153/2026 da Caixa Econômica Federal, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 05/03/2026, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de RODRIGO FERNANDO DE FARIAS, CPF nº. 046.475.454-23, relativa ao contrato nº 855552128454-9, firmado em 20/04/2012, citado nos R-1, R-2 e R-3, foi expedida por esta serventia, com o resultado seguinte: Notificado em 22/04/2026. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Euclides*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *Euclides*, Escrevente, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 26/06/2026. EFCK 12847 EMH *Elaine*

PROTOCOLO 192165

AV-13-25435: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 192437 - Procede-se a presente, nos termos do requerido pelo(a) Credor(a), para constar a baixa e o cancelamento da Propriedade Fiduciária objeto R-3, ficando o imóvel livre do gravame. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Euclides*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *Euclides*, Escrevente, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 24/08/2026. EFDX 46255 DMN *Elaine*

AV-14-25435: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 192165 - Procede-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-3, 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/ITBI nº 102043/2026, no valor de R\$2.306,69, em 13/07/2026. Inscrição Municipal: 01583145, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 95755, CEP: 25957005. A adquirente tem ciência da Penhora objeto do R-11 acima. Foram realizadas as indisponibilidades nº 01776.26.07.28.29.375/ 01776.26.07.28.07.377 do Porv. 39/2014 do CGJ/RJ e Hash: aofsg5n10y do Provimento 39/2014 do CNJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Euclides*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *Euclides*, Escrevente, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 24/08/2026. EFDX 46256 CNL *Elaine*

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **REGISTRO DE IMOVEIS DO BRASIL**, referente ao recibo nº **26/004225**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matricula nº 25435**, 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 46339 JIL



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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec