



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

KAROLLYNE DUTRA DA COSTA, Tabeliã e Registradora do Cartório do 2º Ofício de Justiça, Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição Territorial desta Comarca de Itaperuna, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação legal, etc...

CERTIFICA - por lhe ser pedido e para fins de direito, que revendo em seu poder e Cartório, o **Livro 2 de Registro Geral de Imóveis**, dele verifica constar o seguinte: **CNM: 090514.2.0010776-45. Matrícula: 10.776. DATA: 13/10/99. IMÓVEL:** Apartamento nº 102, do prédio situado na rua Pedro Soares, nº 35, bairro Mal. Castelo Branco, zona urbana do 1º distrito de Itaperuna-RJ, medindo 81,11m² de área privativa mais 3,42m² de área comum, totalizando 84,53m² de área construída, ficando a fração ideal de 46,30m² ou 24,82% no terreno de 186,55m² e tem as seguintes características e confrontações: 13,00m de largura na frente com a referida rua Pedro Soares; 13,00m de largura nos fundos em divisa com as 1ª e 2ª áreas (com edificação do prédio nº 129 e 135 da rua Armênio dos Santos); 13,50m de comprimento do lado direito divisando com o imóvel de Francisco Silvano Mérida Machado e outros; 15,20m de comprimento do lado esquerdo divisando com outro imóvel de Antonio Carlos Nunes Pacheco. O apartamento nº 102 tem frente para rua Pedro Soares, fundos com o próprio terreno (186,55m²) de Antonio Carlos Nunes Pacheco, lado direito divisando com a escada de acesso do pavimento superior e apartamento 101, lado esquerdo divisando com outro imóvel de Antonio Carlos Nunes Pacheco e Inscrição Municipal nº 029.821-2. **PROPRIETÁRIO: Antonio Carlos Nunes Pacheco**, comerciante, CI nº 3.305.386-IFP, brasileiro, casado civilmente com **Maria Olga Souza Nunes**, residente nesta cidade, CPF nº 323.278.707-04. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.758, fls. 32, livro 2-AP, deste 2º Ofício. Eu, (as) Monica Orsi Murgel, escrevente, escrevi. E eu, (as) Francisco Ventura de Toledo, Oficial, subscrevo. **R-01/10.776 - Prot. nº 18.604:** Itaperuna, 13 de outubro de 1999. Pela escritura de compra e venda lavrada no RCPN local, às fls. 096, do livro nº 007, datada de 01-10-99, os proprietários Antonio Carlos Nunes Pacheco, acima qualificado, e sua mulher Maria Olga de Souza Nunes, brasileira, comerciante, CI nº 04218226-1-IPF/RJ e CPF nº 538.079.447-53, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados na rua Primeiro de Maio, nº 878, bairro Niterói, nesta cidade, **venderam o imóvel constante desta matrícula para Lúcio Carlos Mendes de Souza**, brasileiro, solteiro, maior, psicólogo, CI nº 09369930-4-IFP/RJ e CPF nº 027.095.867-38, residente na rua Manoel Custódio, nº 22, bairro Ministro de Sá Tinoco, nesta cidade, pelo valor de 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais). Eu, (as) Monica Orsi Murgel, escrevente, escrevi. E eu, (as) Francisco Ventura de Toledo, Oficial, subscrevo.



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça | Itaperuna/RJ

Notas & Registro de Imóveis | Karollyne Dutra da Costa

Tabeliã e Registradora

AV-2/10776 - Prot. n° 21410. Itaperuna, 02/09/2002, **CASAMENTO**. Pela autorização constante da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício local, às fls. 111/113, do livro 137, datada de 27.08.2002, e instruído com a certidão de casamento n° 2.226, às folhas 12, do livro 08 Baux, do RCPN de Sacramento(MG), **averbo o casamento de LÚCIO CARLOS MENDES DE SOUZA com ANDREA CORREA CARNEIRO, realizado no dia 28/07/2001 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens**, Eu, (as) Venina de Carvalho Rodrigues Oliveira, Escrevente, digitei. E eu, (as) Ney Coutinho Filho, Substituto do Oficial, a fiz digitar, subscrevo e dou fé. **R-3/10776 - Prot. 21410:** Itaperuna, 02/09/2002, **COMPRA E VENDA**. Pela Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício local, às fls. 111/113, do livro 137, datada de 27.08.2002, os proprietários LÚCIO CARLOS MENDES DE SOUZA, psicólogo, portador da carteira de identidade n° 09369930-4, IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o n° 027.095.867-38, e sua mulher ANDREA CORREA CARNEIRO, psicóloga, portadora da carteira de identidade n° M-6.961.145, SSP-MG, e inscrita no CPF/MF sob o n° 031.929.666-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Manoel Custódio, n° 22, Bairro Ministro Sá Tinoco, nesta cidade, **venderam o imóvel constante desta matrícula para ADRIANA GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileira, escritã judiciária, divorciada, portadora da carteira de identidade n° 07762508-5, IPF-RJ, e inscrita no CPF/MF sob o n° 982.437.997-53, residente e domiciliada na Rua Martinez Tojas, n° 14, Bairro Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$ 17.000,00 (Dezessete mil reais). Eu, (as) Venina de Carvalho Rodrigues Oliveira, Escrevente, digitei. E eu, (as) Ney Coutinho Filho, Substituto do Oficial, a fiz digitar, subscrevo e dou fé. **R-4/10776-Prot.25239.** Itaperuna - RJ, 01/06/2006. **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, contrato n° 8.0182.7000331-9, datado de 12/05/2006, com força e caráter de escritura pública, a proprietária, ADRIANA GONÇALVES DOS SANTOS, transmitiu definitivamente, por venda, a **JORGE ANTÔNIO NOGUEIRA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 03/08/1972, técnico de eletricidade, portador da carteira de identidade n° 08810232-2, expedida por SSP-RJ em 03/06/1988, CPF 027.109.327- 76, e sua esposa **MARLUCE FRANCISCA PIRES NOGUEIRA**, brasileira, nascida em 15/01/1973, bordadeira, portadora da carteira de identidade n° M-7.726.119, expedida por SSP-MG em 24/04/1992, CPF 002.654.786-42, residentes e domiciliados à Rua leda Vieira da Gama, n° 116, casa, bairro Vinhosa, em Itaperuna/RJ, o imóvel objeto da matrícula, pelo **preço de R\$ 34.000,00** ((trinta e quatro mil reais). **Custas:** R\$ 234,42 (Tabela 05 item 1, Tabela 01 itens 2, 6, 9 e 10, e, redução de 50% prevista pela Lei 6.015/73), e, isento das Leis 3.217/99, 489/81 e 590/82, por se tratar de primeira aquisição para fins residenciais. Eu, (as) (Junior Cesar Silva Pimentel), Escrevente Substituto, digitei, subscrevo e dou fé. **R-5/10776-Prot.25239** Itaperuna - RJ, 01/06/2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** Pelo mesmo título mencionado no R-4/10776 acima, os adquirentes: **JORGE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5ADQ-7ZGFD-CMP2R-TABNF>



Valide aqui
este documento

2º **Ofício de Justiça | Itaperuna/RJ**
Notas & Registro de Imóveis | Karollyne Dutra da Costa
Tabeliã e Registradora

ANTONIO NOGUEIRA e sua mulher MARLUCE FRANCISCA PIRES NOGUEIRA, 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, unipessoal, vinculada pelo 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 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\$ 30.600,00**, que será resgatado no **prazo base de 180 (cento e oitenta) meses**, através de **prestações mensais e sucessivas**, vencendo-se **a primeira em 12/06/2006, no valor inicial de R\$ 347,07**, incluindo o principal e seguros e demais obrigações, com juros à **taxa anual de: nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%** pelo **sistema de amortização SAC - Novo**, com as demais condições constantes do título. **Custas:** R\$ 229,25 (Tabela 05 item 1, Tabela 01 itens 2, 9 e 10, e, redução de 50% prevista pela Lei 6.015/73), e, isento das Leis 3.217/99, 489/81 e 590/82, por se tratar de primeira aquisição para fins residenciais. Eu, (as) (Junior Cesar Silva Pimentel), Escrevente Substituto, digitei, subscrevo e dou fé. **AV-6/10776-Prot. 37666**. Itaperuna, 16/12/2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela autorização constante no 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 do(s) comprador(es), contrato nº 8.4444.1063241-5, datado de 05/11/2015, com força e caráter de escritura pública, **averba-se o cancelamento da alienação fiduciária em garantia constante do R-5/10776**. **Custas:** R\$ 89,13 (Tabela 01, item 4; e, Tabela 05.4, item 01); R\$ 17,82 (Lei 3.217/99); R\$ 4,45 (Lei 111/2006); R\$ 4,45 (Lei 4664/2005); R\$ 3,56 (Lei 6281/2012); R\$ 1,61 (Atos Gratuitos e PMCMV); e, R\$ 12,24 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, (as), (Alan Sandre da Silva), Escrevente, Matrícula 94/15738, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EBHD 75406 HSA. R-7/10776-Prot. 37666**. Itaperuna, 16/12/2015. **COMPRA E VENDA**. Por 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 do(s) comprador(es), contrato nº 8.4444.1063241-5, datado de 05/11/2015, com força e caráter de escritura pública, os proprietários, JORGE ANTONIO NOGUEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/08/1972, outros trabalhador de serviço e assemelhado, portador de Carteira de Identidade nº 088102322, expedida por Polícia Civil/RJ em 03/06/1988 e do CPF 027.109.327-76, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge MARLUCE FRANCISCA PIRES NOGUEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 15/01/1973, do lar,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5ADQ-7ZGFD-CMP2R-TABNF>



Valide aqui
este documento



Ofício de Justiça | Itaperuna/RJ

Notas & Registro de Imóveis | Karollyne Dutra da Costa

Tabeliã e Registradora

portadora de Carteira de Identidade nº M7726119, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 24/04/1992 e do CPF 002.654.786-42, residentes e domiciliados em R Ieda Vieira da Gama, 116, Cs, Vinhosa em Itaperuna/RJ, **transmitiram definitivamente, por venda**, para **JANIA DE SOUZA FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/02/1973, enfermeira e nutricionista, portadora de Carteira de Identidade nº 296188, expedida por COREN/RJ em 25/08/1992 e do CPF 082.921.367-89, solteira, residente e domiciliada em R Margarida O Boechat, 52, Sa Tinoco em Itaperuna/RJ, o imóvel objeto da matrícula, pelo **preço de R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais). ITBI com valor declarado em R\$ 220.000,00. **Custas:** R\$ 693,41 (Tabela 01, itens 4 e 5x2; Tabela 05.1, item 01 e Nota Integrante nº 7); R\$ 13,30 (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, (as), (Alan Sandre da Silva), Escrevente, Matrícula 94/15738, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EBHD 75407 JVS. R-8/10776-Prot. 37666.** Itaperuna, 16/12/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo mesmo título mencionado no R-7/10776 acima, a adquirente: **JANIA DE SOUZA FERNANDES**, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: **o valor da dívida é de R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), que será resgatado no **prazo base de 360 (trezentos e sessenta) meses**, através de **prestações mensais e sucessivas**, vencendo-se **a primeira em 04/12/2015, no valor inicial de R\$ 1.785,03**, incluindo o principal e seguros e demais obrigações, com taxa anual de juros reduzida nominal de **8,0465%** e efetiva de **8,3500%**, pelo **Sistema de Amortização Constante**, com as demais condições constantes do título. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais). **Custas:** R\$ 693,41 (Tabela 01, itens 4 e 5x2; Tabela 05.1, item 01 e Nota Integrante nº 7); R\$ 13,30 (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, (as), (Alan Sandre da Silva), Escrevente, Matrícula 94/15738, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EBHD 75408 YXC. AV-9/10776-Prot. 48533.** Itaperuna, 06/09/2023. **AVERBAÇÃO DE NÃO QUITAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a intimação da devedora fiduciária, **JANIA DE SOUZA FERNANDES - CPF: 082.921.367-89**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos e parcelas vencidos, **no valor**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5ADQ-7ZGFD-CMP2R-TABNF>



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça | Itaperuna/RJ

Notas & Registro de Imóveis | Karollyne Dutra da Costa

Tabeliã e Registradora

total de R\$ 8.559,78, 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 no seguinte ato: 1) No procedimento de intimação da mesma feita pelo **Cartório do 3º Ofício de Itaperuna-RJ, com o retorno positivo em data de 04/08/2023**, no qual o referido Cartório do 3º Ofício de Itaperuna - RJ, certificou que a notificada foi localizada e tomou conhecimento do teor da presente notificação, exarando o seu ciente, e aceitando a contrafé; e, 2) Que até a presente data a mesma não compareceu a esta Serventia para proceder a quitação da dívida. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEOU 11647 HJB. AV-10/10776-Prot. 51500. Itaperuna, 02/09/2025. AVERBAÇÃO DE NÃO QUITAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a intimação da devedora fiduciária, **JANIA DE SOUZA FERNANDES - CPF: 082.921.367-89**, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos e parcelas vencidos, **no valor total de R\$ 9.771,76**, 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 da mesma feita pelo **Cartório do 3º Ofício de Itaperuna-RJ, com o retorno negativo em data de 16/07/2025**, no qual o referido Cartório do 3º Ofício de Itaperuna - RJ, certificou que deixou de notificar a **Sra. Jania de Souza Fernandes**, pois em diligência ao endereço fornecido pelo Notificante, não obstante ter dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar a Notificada acima, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações por encontrar-se em local Ignorado, Incerto ou Inacessível; 2) A intimação da **Sra. Jania de Souza Fernandes**, via publicações de Editais Eletrônicos pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (www.registroidmoveis.org.br), nas datas de **06/08/2025, 07/08/2025 e 08/08/2025**; e, 3) Que até a presente data a mesma não compareceu a esta Serventia para proceder a quitação da dívida. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEZQ 41088 UTT. AV-11/10776-Prot. 52254. Itaperuna, 23/12/2025. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento de consolidação datado de 05/11/2025, e nos termos do contrato constante no R-7 supra, procede-se esta averbação tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, conforme Ofício nº 199/2025 expedido pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5ADQ-7ZGFD-CMP2R-TABNF>



Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça | Itaperuna/RJ
Notas & Registro de Imóveis | Karollyne Dutra da Costa
Tabeliã e Registradora

vivos, no valor de **R\$ 239.123,62** (duzentos e trinta e nove mil, cento e vinte e três reais e sessenta e dois centavos), cálculo atribuído pelo Município de Itaperuna, através de guia de nº 969/2025, 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 19/02/1973, 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFBA 53140 ZVG. AV-12/10776-Prot. 52254.** Itaperuna, 23/12/2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A requerimento da proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **averba-se o cancelamento da alienação fiduciária em garantia constante do R-8/10776.** Eu, (as), (Mayara Figueiredo Tavares Coelho), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, (as), (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFBA 53141 XZL.**

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. ITAPERUNA-RJ, 29 de Dezembro de 2025.

Assinada digitalmente pela Escrevente Ana Paula Silva Andrade, Mat. 94/23454.

Emolumentos. R\$ 108,60
Fetj..... R\$ 21,72
Fundperj..... R\$ 5,43
Funperj..... R\$ 5,43
Funarpen..... R\$ 6,51
Pmcmv..... R\$ 2,17
Iss..... R\$ 5,43
Selo de fisc..... R\$ 2,87
Total..... R\$ 158,16



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBA 53226 PAC
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/B5ADQ-7ZGFD-CMP2R-TABNF>