



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: 12487 / CNM: 090514.2.0012487-53 / Recibo: 81052 / Data da Certidão: 20/05/2026.

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 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: 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 01672 SSB

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/XGHX5-VETHD-ZHJ9A-MW5RM>



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: 12487 / CNM: 090514.2.0012487-53 / Recibo: 81052 / Data da Certidão: 20/05/2026.

090514.2.0012487-53

2º Ofício

de Justiça de Itaperuna

Registro de Imóveis

MATRICULA

12487

FICHA

001

Registro Geral

Av. Cardoso Moreira, 841- Sala 6e7 - Centro - Itaperuna - RJ - CEP 28.300-000

CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel.: (22) 3824-5961/3824-5962

DATA: Itaperuna, 30/10/2002.
 IMÓVEL: **Apartamento nº 302**, localizado no Terceiro Pavimento do "Condomínio Residencial Vogue", situado na Avenida Porto Alegre, nº 299, no bairro Cidade Nova, perímetro urbano do 1º distrito deste Município, medindo área privativa útil de 155,93m² mais duas vagas de garagem (no primeiro pavimento, uso indeterminado) medindo 10,35m² cada, mais 15,22 na cobertura (no oitavo pavimento), mais 117,20m² de área de uso comum, total de 309,05m² de área construída, fica com a fração ideal na área de terras de 513,47m² a medida de 48,74m² ou 9,49%. Inscrição municipal nº 041.502-2. Área de terras onde se encontra edificado o prédio nº 299, medindo 513,47m², constituída por parte dos lotes nº 80 e 276 da quadra "D", do Loteamento Porto Alegre, com as seguintes características e confrontações: 11,00m de largura na frente divisando com a Avenida Porto Alegre; 10,85m de largura nos fundos divisando com Beco José Damasceno de Castro; 47,00m de comprimento pelo lado direito divisando com os lotes nºs 56 e 252, de Armando M. Muniz; 47,00m de comprimento pelo lado esquerdo divisando com parte dos lotes nºs 80 e 276, de José Itamar Vinhosa. PROPRIETARIOS: MARCO ANTONIO BARTHOLAZZI RIBEIRO, brasileiro, comerciante, CI/RG nº 07326201-6 - IFF-RJ, e CPF nº 884.022.407-63 e sua mulher SUZY FARIA JORGE RIBEIRO, brasileira, comerciante, CI/RG nº 06647429-7 - IFF-RJ e CPF nº 871.487.907-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Porto Alegre, nº 299/701, bairro Cidade Nova, Itaperuna(RJ); JOÃO BATISTA BARTHOLAZZI RIBEIRO, comerciante, CI/RG nº 06174642-6 - IFF-RJ, e CPF nº 715.328.547-49, e sua mulher PATRICIA BATISTA PASSALINI RIBEIRO, brasileira, comerciante, CI/RG nº 09222762-8 - IFF-RJ, e CPF nº 020.439.347-75, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Olímpica, nº 415, Bom Jesus do Itabapoana(RJ); JOSÉ LUIZ BARTHOLAZZI RIBEIRO, comerciante, CI/RG nº 049508855-9 - IFF-RJ, e CPF nº 623.604.507-00, e sua mulher ANA PAULA CAVALCANTI MAROTTI RIBEIRO, brasileira, comerciante, CI/RG nº 06161703-1 - IFF-RJ e CPF nº 783.098.087-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Desembargador Aniceto de Medeiros Correia, nº 120, Praia Campista, Macaé(RJ); ROBERTO DA MATA SALIM, brasileiro, comerciante, CI/RG nº M-2.355.577 expedida pelo SSP/MG, e CPF nº 454.166.646-49, e sua mulher ROSEMARY SOARES RODRIGUES SALIM, brasileira, do lar, CI/RG nº M- 6535285 expedida pelo SSP/MG, e CPF nº 524.003.106-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Dutra, nº 365, bairro Cidade Nova - Itaperuna(RJ); WILSON CHEQUER JORGE JUNIOR, brasileiro, comerciante, CI/RG nº 08721410-2 expedida pelo IFF/RJ, e CPF nº 017.607.487-22 e sua mulher LEILA ISABEL PESSANHA JORGE, brasileira, comerciante, CI/RG nº 08271876-7 expedida pelo IFF-RJ, e CPF nº 030.689.267-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Euclides Poubel de Lima, nº 305, bairro Vinhosa, Itaperuna(RJ); WILSON CHEQUER JORGE, brasileiro, comerciante, CI/RG nº 11381914-8 expedida pelo IFF-RJ, e CPF nº 053.897.127-49, e sua mulher ZILMA FARIA JORGE, brasileira, aposentada, CI/RG nº 574.640
 Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGHX5-VETHD-ZHJ9A-MW5RM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

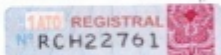
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12487 / CNM: 090514.2.0012487-53 / Recibo: 81052 / Data da Certidão: 20/05/2026.

090514.2.0012487-53

expedida pelo IPF-RJ e CPF nº 812.779.467-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Av. Porto Alegre, nº 351, bairro Cidade Nova, Itaperuna(RJ); LUIZ FERNANDO NOGUEIRA DA GAMA GOUVEIA, brasileiro, divorciado, médico, CI/RG nº 93.000.696-0 expedida pelo IPF-RJ, e do CPF nº 568.757.897-87, residente e domiciliado na Av. Cardoso Moreira, n.º 873, bairro Centro, Itaperuna(RJ); ANCELMO DOMINGOS COLLI, brasileiro, casado, advogado, CI/RG n.º 1.178.861 expedida pelo IPF-RJ, e CPF n.º 194.573.167-20, e sua mulher SUELY DA ROCHA COLLI, brasileira, bancária, CI/RG nº 93001451-9 expedida pelo IPF-RJ, e CPF nº 419.054.157-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Assis Ribeiro, n.º 176, bairro Centro, Itaperuna(RJ). REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.433, às fls. 130, do livro 2-AJ, deste 2º Ofício. Eu, Luiz Fernando Nogueira da Gama Gouveia, Venina de Carvalho Rodrigues Oliveira, Escrevente, digitei. E eu, Ju V., Ney Coutinho Filho, Substituto do Oficial, a fiz digitar, subscrevo e dou fé.

R-1/12487-Prot.21628: Itaperuna, 30/10/2002, DIVISÃO. Pela Escritura de Instituição, Especificação, Convenção e Divisão de Condomínio, lavrada neste Cartório do 2º Ofício local, às fls. 037/041, do livro 143, datada de 25.10.2002, o imóvel constante desta matrícula passou a pertencer exclusivamente aos condôminos WILSON CHEQUER JORGE JÚNIOR, brasileiro, comerciante, CI/RG nº 08721410-2 expedida pelo IPF/RJ, e CPF nº 017.607.487-22 e sua mulher LEILA ISABEL PESSANHA JORGE, brasileira, comerciante, CI/RG nº 08271876-9 expedida pelo IPF-RJ, e CPF nº 030.689.267-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Euclides Poubel de Lima, nº 305, bairro Vinhosa, Itaperuna(RJ); Eu, Venina de Carvalho Rodrigues Oliveira, Escrevente, digitei. E eu, Ju V., Ney Coutinho Filho, Substituto do Oficial, a fiz digitar, subscrevo e dou fé.



R-2/12487-Prot.25030. Itaperuna, 08/03/2006. COMPRA E VENDA. Pela Escritura de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório do RCPN de Patrocínio do Muriaé - MG, no Livro 025, fls. 059/060, ato 059/06, em data de 23/02/2006, os proprietários, WILSON CHEQUER JORGE JUNIOR e sua mulher LEILA ISABEL PESSANHA JORGE, venderam o imóvel constante da presente matrícula a LUIS ADRIANO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, administrador, portador da identidade nº 08037072-9 IFP/RJ e CPF/MF nº 013.010.937-18, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Cláudia Regina Boechat Silva, brasileira, fisioterapeuta, portadora da identidade nº 08099202-7 IFP/RJ e CPF/MF nº 017.819.227-99, com endereço na Avenida Porto Alegre nº 299, apto. 302, bairro Cidade Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Custas: R\$ 458,50 (Tabela 01, itens 2, 9 e 10; e. Tabela 05, item 1); R\$ 91,70 (Lei 3.217/99) e R\$ 7,60 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, Júnior César Silva Pimentel, Escrevente Substituto, digitei, subscrevo e dou fé.

Júnior César Silva Pimentel (R).1 ato R1848775 XTD
ESCREVENTE SUBSTITUTO
Mat. 94/7994

R-3/12487-Prot. 36094. Itaperuna/RJ, 10/10/2014. COMPRA E VENDA. Por contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0686151-2, datado em 15/09/2014, com força e caráter de escritura pública, os proprietários, LUIS ADRIANO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, empresário, nascido em 23/02/1970, portador da CI nº 08.037.072-9, expedida por SESP/RJ, em 27/03/2002, CPF nº 013.010.937-18, e sua esposa CLAUDIA REGINA BOCHAT SILVA, brasileira, empresária, nascida em 18/06/1970, portadora da CI nº 00477484217, expedida por DETRAN/RJ, em 04/07/2014, CPF nº 017.819.227-99, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGHX5-VETHD-ZHJ9A-MW5RM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 12487 / CNM: 090514.2.0012487-53 / Recibo: 81052 / Data da Certidão: 20/05/2026.

090514.2.0012487-53



Registro Geral

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
12487	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

residentes e domiciliados à Rua Cibele Bastos Freire, nº 30, bairro Presidente Costa e Silva, em Itaperuna/RJ, transmitiram definitivamente, por venda, para **DANIELA MENDONÇA SUETH**, brasileira, divorciada, médica, nascida em 06/11/1982, portadora da CI nº 12.949.969-5, expedida por SECC/RJ, em 02/06/2011, CPF nº 090.319.357-43, residente e domiciliada à Rua Luiz Carlos F. Tirado, nº 383 - Aptº 103 do Bloco 02, bairro Cidade Nova, em Itaperuna/RJ, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais). ITBI com valor declarado em R\$ 500.000,00. Custas: R\$ 1.388,02 (Tabela 01, itens 4 e 5x2; Tabela 05.1, item 01; e, Nota Integrante); R\$ 277,60 (Lei 3.217/99); R\$ 69,40 (Lei 111/2006); R\$ 69,40 (Lei 4664/2005); R\$ 55,52 (Lei 6281/2012); R\$ 27,22 (Atos Gratuitos e PMCMV); e, R\$ 11,49 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, Santos, (Vivily Pinheiro Santos), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/16388, 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: EAML 75129 FXN.**

R-4/12487-Prot. 36094. Itaperuna/RJ, 10/10/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo mesmo título mencionado no R-3/12487 acima, a adquirente: **DANIELA MENDONÇA SUETH**, acima qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em sua propriedade fiduciária a credora e fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: **o valor da dívida é de R\$ 445.000,00** (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), que será resgatado no prazo base de **420 (quatrocentos e vinte) meses**, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/10/2014, no valor inicial de **R\$ 4.461,35**, incluindo o principal e seguros e demais obrigações, com taxa anual de juros nominal de **8,7873%** e efetiva de **9,1500%**, pelo Sistema de Amortização Constante, com as demais condições constantes do título. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais). Custas: R\$ 1.388,02 (Tabela 01, itens 4 e 5x2; Tabela 05.1, item 01; e, Nota Integrante); R\$ 277,60 (Lei 3.217/99); R\$ 69,40 (Lei 111/2006); R\$ 69,40 (Lei 4664/2005); R\$ 55,52 (Lei 6281/2012); R\$ 27,22 (Atos Gratuitos e PMCMV); e, R\$ 11,49 (Leis 489/81 e 590/82). Eu, Santos, (Vivily Pinheiro Santos), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/16388, 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: EAML 75130 COM.**

AV-5/12487-Prot. 36094. Itaperuna/RJ, 10/10/2014. **EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Proceda-se a presente averbação para constar a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, número **1.4444.0686151-2**, série 0914, datada em 15/09/2014, sendo credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Custas: ISENTA. Eu, Santos, (Vivily Pinheiro Santos), Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/16388, 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: EAML 75131 PSS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGHX5-VETHD-ZHJ9A-MW5RM>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaperuna-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Karolayne 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: 12487 / CNM: 090514.2.0012487-53 / Recibo: 81052 / Data da Certidão: 20/05/2026.

090514.2.0012487-53

AV-6/12487-Prot. 44124. Itaperuna, 10/09/2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A requerimento da proprietária, DANIELA MENDONÇA SUETH, e, instruído por Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 28/07/2020, firmada pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária em garantia constante do R-4/12487, bem como consequentemente a CCI constante da AV-5/12487, tendo em vista a quitação da dívida. Eu, *mbhuarf* (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, *mbhuarf* (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDMV 29561 TMI.

R-7/12487-Prot. 44831. Itaperuna, 05/03/2021. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório do 2º Ofício de Justiça, no Livro 196, fls. 235/236v, ato 092, em data de 24/02/2021, a proprietária, DANIELA MENDONÇA SUETH, brasileira, divorciada, médica, portadora da carteira de identidade nº 12.949.969-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/10/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.319.357-43, residente e domiciliada na Avenida Porto Alegre, nº 299, apto. 302, no bairro Cidade Nova, em Itaperuna-RJ, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para PEDRO HENRIQUE TEIXEIRA RIGUETTI, brasileiro, solteiro, maior, nutricionista, portador da carteira de identidade nº 20.997.426-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/04/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.414.527-95, residente e domiciliado na Rua Paulo de Oliveira, nº 468, no bairro Ministro Sá Tinoco, em Itaperuna-RJ, pelo valor de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Eu, *mbhuarf* (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, *mbhuarf* (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EDQU 75383 KFI.

R-8/12487-Prot. 46248. Itaperuna, 04/01/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, contrato nº 1.4444.1713427-7, datado de 17/12/2021, o proprietário, PEDRO HENRIQUE TEIXEIRA RIGUETTI, nacionalidade brasileira, nascido em 13/11/1990, proprietário de microempresa, portador de Carteira de Identidade nº 209974260, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/04/2011 e do CPF 142.414.527-95, solteiro, residente e domiciliado em R Paulo de Oliveira, 468, Sa Tinoco em Itaperuna/RJ, alienou o imóvel ora adquirido em sua propriedade fiduciária a credora e fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 739/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), que será resgatado no prazo base de 120 (cento e vinte) meses, através de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/01/2022, no valor inicial de R\$ 2.795,76 (dois mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos), incluindo o principal e seguros e demais obrigações, com taxa anual de juros reduzida nominal de 10.7999% e reduzida efetiva de 11.3509%, pelo Sistema de Amortização Constante com as demais condições constantes do título. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). Eu, *mbhuarf* (Mayara Figueiredo Tavares), Escrevente, Matrícula 94/16563, digitei. E, eu, *mbhuarf* (Junior César Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEAG 17995 MWF.

AV-9/12487-Prot. 52434. Itaperuna, 26/03/2026. **AVERBAÇÃO DE NÃO QUITAÇÃO.** Proceda-se esta averbação para constar que fora requerido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a intimação do devedor fiduciário,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGHX5-VETHD-ZHJ9A-MW5RM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 12487 / CNM: 090514.2.0012487-53 / Recibo: 81052 / Data da Certidão: 20/05/2026.

090514.2.0012487-53



de Justiça de Itaperuna

Registro Geral

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
12487	003

Av. Cardoso Moreira, 841 - sala 6 e 7 - centro - Itaperuna-RJ - CEP 28300-000
CNPJ 30.403.612/0001-96 - Tel: (22) 3824-5961 / 3824-5962

PEDRO HENRIQUE TEIXEIRA RIGUETTI - CPF: 142.414.527-95, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos e parcelas vencidos, no valor total de R\$ 11.559,70, 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 29/01/2026, no qual o referido Cartório do 3º Ofício de Itaperuna - RJ, certificou que deixou de notificar o Sr. Pedro Henrique Teixeira Rigueti, pois não obstante ter dirigido diversas vezes aos locais em horários distintos, não foi possível localizar o Notificado acima, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações por encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível; **2)** A intimação do Sr. Pedro Henrique Teixeira Rigueti, via publicações de Editais Eletrônicos pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico (www.registroidemoveis.org.br), nas datas de 26/02/2026, 27/02/2026 e 02/03/2026; 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 70005 UYC.**

AV-10/12487-Prot. 53051. Itaperuna, 19/05/2026. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** A requerimento de consolidação datado de 20/04/2026, e nos termos do contrato constante no R-8 supra, procede-se esta averbação tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora, conforme Ofício nº 072/2026 expedido pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), cálculo atribuído pelo Município de Itaperuna, através de guia de nº 208/2026, 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 constituída 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 nesta data, 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 01629 DMK.**

AV-11/12487-Prot. 53051. Itaperuna, 19/05/2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A requerimento da proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária em garantia constante do R-8/12487. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGHX5-VETHD-ZHJ9A-MW5RM>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 12487 / CNM: 090514.2.0012487-53 / Recibo: 81052 / Data da Certidão: 20/05/2026.

090514.2.0012487-53

Silva Pimentel), Substituto, Matrícula 94/7994, fiz digitar, subscrevo e dou fé. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EFCY 01630 JBA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGHX5-VETHD-ZHJ9A-MW5RM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr