



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0021849-78

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que revendo em seu poder e Cartório o Livro 2-CD, de Registro Geral de Imóveis, dele às folhas 259, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA Nº 21.849. DATA: 23 de outubro de 1995. IDENTIFICAÇÃO: Lote de terra nº 07, da quadra D-08, à Rua 40, do Conjunto Habitacional Vila Rica, zona urbana, não foreira**, medindo 12,00m de frente para a rua 40; 20,00m à direita com o lote nº 08; 20,00m à esquerda com o lote nº 06; 12,00m nos fundos com o lote nº 16; com a área total de 240,00m²; lotes confrontantes da CBS. **PROPRIETÁRIA:** Caixa Beneficente dos Empregados da Companhia Siderúrgica Nacional-CBS, com sede nesta cidade, CGC 32.500.613/0001-84. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-BP, fls. 51/53, mat. 18249 - 1ª Circunscrição desta Comarca. **CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, que o imóvel acima matriculado acha-se hipotecado à Caixa Econômica Federal-CEF, conforme registro R.2, mat. 18.249, Lº 2-BP fls. 53, deste Registro. Eu, VILMA MORESI, escrevente substituta, escrevi. O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **AV.1/21.849. DATA: 23 de outubro de 1995. PROTOCOLO: 50.703. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, atendendo o requerido por CBS, em 11.09.95 e tendo em vista a certidão de habite-se nº 2245/94, expedida em 27.12.94 pela municipalidade, pela qual fica averbado à matrícula acima, a **construção de nº 190, com sala, varanda, 3 quartos, banheiro e cozinha, com a área de 57,82m², edificada no lote nº 07 da quadra D-08, à rua 40, no Lotº Vila Rica, nesta cidade.** Apresentou CND do INSS Nº 289.355 série F, de 28.09.95. Eu, VILMA MORESI, escrevente substituta, O Oficial, DAURO PEIXOTO ARAGÃO. **E MAIS. AV.2/21.849. DATA: 24 de junho de 1996. PROTOCOLO: 51.781. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, nos termos da cláusula 7ª do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de escritura pública, de 01.04.96, **que fica averbado ao R.2/18.249, a quitação da hipoteca incidente sobre o imóvel matriculado sob o nº 21.849, conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal/CEF, ficando dito imóvel livre do ônus que o gravava, permanecendo o gravame para as demais unidades não liberadas.** Eu, VILMA MORESI, escrevente substituta, escrevi. O Oficial em exercício, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS. R.3/21.849. DATA: 24 de junho de 1996. PROTOCOLO: 51.781. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de escritura pública, de 01.04.96, **firmado por Caixa Beneficente dos Empregados da Companhia Siderúrgica Nacional/CBS, já qualificada, como vendedora, e Mário Sérgio de Aguiar, industriário, CI 5.345.718-SSP/SP, de 10.06.70, CIC 396.654.708-25 e sua mulher Hélia Rodrigues de Aguiar, CI 113.661.318-IFP, de 17.03.95, CIC 052.983.887-79, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, como compradores, que a primeira vendeu aos segundos, mediante condições constantes do contrato o imóvel matriculado sob o nº 21.849, pela quantia de R\$36.101,52. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 14.909-8, na ag. 175 do Banerj, c/aut. mec. nº 193, no valor de R\$508,88, em 30.05.96. Eu, VILMA MORESI, escrevente substituta, escrevi. O Oficial, MARIA IMACULADA TEODORO. E MAIS: R.4/21.849. DATA: 24 de junho de 1996. PROTOCOLO: 51.781. CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista o

(Continua no verso)

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N3C2-VFALE-MA8X6-LDWUU>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0021849-78

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de escritura pública, de 01.04.96, que **Mário Sérgio de Aguiar e sua mulher Hélia Rodrigues de Aguiar**, já qualificados, tornaram-se devedores da **Caixa Econômica Federal/CEF**, com sede em Brasília/DF, CGC.00.360.305/0001-04, da quantia de R\$21.315,00, a ser paga em 276 meses, com prorrogação de 24 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$207,36, incluindo-se acessórios correspondente a R\$248,84 a taxa de juros nominal de 8,8000% a.a., e efetiva de 9,1637% a.a., vencendo-se o 1º encargo mensal em 01.05.96, **oferecendo à credora como pagamento da dívida em primeira e especial hipoteca, o imóvel matriculado sob o nº 21.849.** Eu, VILMA MORESI, escrevente substituta, escrevi. O Oficial, MARIA IMACULADA TEODORO. **E MAIS: AV.5/21.849. DATA: 11 de dezembro de 2.003. CESSÃO DE CRÉDITOS.** Pela Escritura de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada às fls. 001/003, do Lº 2323-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 18.03.2.002, firmada por Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 e a Empresa Gestora de Ativos (EMGEA), com sede em Brasília-DF, CNPJ 04.527.335/0001-13, com a interveniência da Caixa Econômica Federal, acima qualificada, na qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, pela qual, com a anuência desta última, na qualidade de Agente Operador, a primeira CEF, supra mencionada, cedeu à segunda Emgea, entre outros créditos, o crédito constante do Anexo I da referida escritura, que é assim descrito: SIACI - contrato nº 801977001624, mutuário-Mario Sergio de Aguiar, CPF 396.654.708-25 - saldo devedor teórico -R\$24.694,66 - dívida vencida - R\$501,16 - valor da cessão - R\$25.195,82, correspondente ao imóvel à Rua 40, nº 190, Conjunto Habitacional Vila Rica, nesta cidade, cujo crédito passa a pertencer a Emgea, ficando esta subrogada em todos os direitos decorrentes, nos termos constantes da referida escritura. Prenotado sob o nº 69.828, em data de 26.11.2003. Tab. 05-2, R\$14,42; Lei 3217/99, R\$2,88; Leis 489/590, R\$6,10. Eu, VALDA DA SILVA FREITAS, Escrevente, digitei. O Oficial, EDUARDO SÓCRATES CASTANHEIRA SARMENTO FILHO. SELO APLICADO REJ 39417. **E MAIS: AV.6/21.849. DATA: 30 de Junho de 2008. - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 19/11/2007, **procede-se a averbação para constar que o imóvel descrito na matrícula nº 21.849, encontra-se cadastrado na municipalidade sob o nº 3.317.2996.000-4.** Prenotado sob o nº 83.592, em data de 11/06/2008. Tab.05-2 e Tab.01-9-8 R\$25,74; Lei 3217/99 R\$5,14; Leis 489/590 R\$8,15; Lei 4.664/05 R\$1,28 e Lei 111/06 R\$1,28. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Escrevente Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO RLW 91977 OPY. **E MAIS: AV.7/21.849. DATA: 30 de Junho de 2008. - BAIXA HIPOTECA** - Nos termos da Cláusula Terceira - Parágrafo Primeiro do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 19/11/2007, **procede-se a averbação para constar a quitação da hipoteca, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.4/21.849, conforme autorização da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.** Prenotado sob o nº 83.592, em data de 11/06/2008. Tab.05-2 e Tab.01-9-8 R\$25,74; Lei 3217/99 R\$5,14; Leis 489/590 R\$8,15; Lei 4.664/05 R\$1,28 e Lei 111/06-R\$1,28. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Escrevente Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO RLW 91978 BGW. **E MAIS: R.8/21.849. DATA: 30 de Junho de 2008. - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 19/11/2007, firmado por **MARIO SÉRGIO DE AGUIAR**, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 5.345.718, expedida pelo SSP/SP, em 10/06/1970 e inscrito no CPF sob o nº 396.654.708-25 e sua mulher **HÉLIA**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N3C2-VFALE-MA8X6-LDWUU>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0021849-78

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

RODRIGUES DE AGUIAR, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11.366.131-8, expedida pelo IFP/RJ, em 17/03/1995 e inscrita no CPF sob o nº 052.983.887-79, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, residentes nesta cidade, como vendedores e **MARCOS ROGÉRIO SILVA DA CUNHA**, vendedor, portador da carteira de identidade nº M-5.980.812, expedida pelo SSP/MG, em 16/01/1989 e inscrito no CPF sob o nº 734.747.546-53 e sua mulher **GILMARA BORGES SALOMÃO CUNHA**, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 09.435.252-3, expedida pelo IFP/RJ, em 01/03/1990 e inscrita no CPF sob o nº 000.177.457-30, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão total de bens, residentes nesta cidade, como compradores, que os primeiros venderam aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$100.000,00 (cem mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$68.742,90 - recursos próprios; e R\$31.257,10 - financiamento concedido pela credora. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 36845-8, na agência do Itaú, com aut. mec. nº 0183, no valor de R\$1.687,42, em 04/12/2007 e avaliação fiscal no valor de R\$100.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240. Prenotado sob o nº 83.592, em data de 11/06/2008. Tab.05-1; Tab.01-9-8-6 e Tab.02-1 R\$402,39; Lei 3217/99 R\$80,47; Leis 489/590 R\$8,15; Lei 4.664/05 R\$20,11 e Lei 111/06 R\$20,11. Fonte: avaliação fiscal: R\$100.000,00. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Escrevente Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO RLW 91979 HJM. **E MAIS: R.9/21.849. DATA: 30 de Junho de 2008.** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, datado de 19/11/2007, que **MARCOS ROGÉRIO SILVA DA CUNHA e sua mulher GILMARA BORGES SALOMÃO CUNHA**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$31.257,10 (trinta e um mil, duzentos e cinquenta e sete reais e dez centavos), a ser paga em 120 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização - SAC, em prestações mensais e consecutivas de R\$509,72, sendo o valor da prestação contratual incluindo-se acessórios correspondente a R\$559,85, a taxa de juros nominal de 9,5689% a.a., e a taxa efetiva de 9,9999% a.a., vencendo-se o 1º encargo mensal em 19/12/2007. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os devedores/fiduciários alienam à CEF, em caráter fiduciário o imóvel matriculado sob o nº 21.849.** Demais condições: constante do contrato. Prenotado sob o nº 83.592, em data de 11/06/2008. Tab.05-1 e Tab.01-9-8 R\$368,45; Lei 3217/99 R\$73,69; Leis 489/590 R\$8,15; Lei 4.664/05 R\$18,42 e Lei 111/06 R\$18,42. Fonte: avaliação fiscal - R\$100.000,00. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Escrevente Substituto, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO RLW 91980 TRR. **E MAIS: AV.10/21.849. DATA: 13 de agosto de 2012.** - **BAIXA DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo requerimento de 23/07/2012 e pela Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 15/02/2011, procede-se a averbação do Cancelamento do Registro da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel situado na Rua 40, nº 190, Conj. Hab. Vila Rica, nesta cidade, **registrada sob o nº R.9/21.849**, efetuada por **MARCOS ROGÉRIO SILVA DA CUNHA e sua mulher GILMARA BORGES SALOMÃO CUNHA**, conforme autorização da Caixa Econômica Federal. Prenotado sob o nº 98.602, em data de 23/07/2012. EMOLUMENTOS: Tab.05-2; Tab.01-9-8-R\$32,08; Lei 3217/99-R\$6,41; Leis 489/590-R\$10,25; Lei 4664/05-R\$1,60; Lei 111/06-R\$1,60. Eu, Valda da Silva Freitas, (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N3C2-VFALE-MA8X6-LDWUU>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0021849-78

matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. SELO APLICADO RTW 13326 TXA. **E MAIS: AV.11/21.849. DATA: 25 de setembro de 2020. ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL** - Pelo requerimento datado de 11/08/2020 e tendo em vista a Certidão de Regularização Imobiliária nº 0167/2015, datada de 24/04/2015 e Certidão nº 002043, datada de 26/08/2020, expedidas pela municipalidade, procede-se a esta averbação para constar que **a construção de nº 190, passou a ter área construída atual de 186,27m², tabelada pela Rua 40, inscrição municipal nº 3.317.2996.000.4, edificada no lote nº 07 da quadra D-8, Conjunto Habitacional Vila Rica**, nesta cidade. Deixa de apresentar a certidão negativa de débitos para com o INSS da obra em cumprimento ao Provimento nº 41/2013 que revogou o artigo 589 e parágrafo único e Provimento 67/2013 que modificou os artigos 589, 648, 638 (caput) e parágrafo único do artigo 620, todos da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado e, ainda, Enunciado nº 02 do Conselho da Magistratura-Registro Público. Prenotado sob o nº 128.871, em data de 04/09/2020. EMOLUMENTOS: Tab.20.3-1 R\$519,53; Lei 3217/99 R\$103,90; Lei 4664/05 R\$25,97; Lei 111/06 R\$25,97; Lei 6281/12 R\$20,78 e Lei 6370/12 R\$10,39. Fonte: valor venal: R\$124.422,27. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDKI 05853 AAY**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. **E MAIS: R.12/21.849. DATA: 25 de junho de 2021 - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato nº 1.4444.1524027-4 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 12/05/2021, firmado por **MARCOS ROGÉRIO SILVA DA CUNHA**, empresário, nascido em 30/01/1973, filho de Rogério Martins da Cunha e Maria Aparecida Silva Cunha, portador da carteira de identidade nº M-5.980.812, expedida pelo SSP/MG em 16/01/1989 e CNH nº 00160679078, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/07/2019, inscrito no CPF sob o nº 734.747.546-53, e sua mulher **GILMARA BORGES SALOMÃO CUNHA**, auxiliar administrativo, nascida em 29/09/1973, filha de Osvaldo Inácio Salomão e Zilmar Borges Salomão, portadora da carteira de identidade nº 09.435.252-3, expedida pelo IFP/RJ em 01/03/1990 e CNH nº 02685041809, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/10/2019, inscrita no CPF sob o nº 000.177.457-30, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão total de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 14/11/1998, residentes e domiciliados nesta cidade, **como vendedores**, e **LUCIAN SANTOS NAVARRO MACÊDO**, médico, nascido em 05/08/1992, filho de Eduardo Navarro Macêdo e Margareth Silva dos Santos, portador da carteira de identidade nº 52-0115646-2-RJ, expedida pelo CRM/RJ em 20/12/2019, inscrito no CPF sob o nº 121.973.107-20, e sua mulher **NAIANA SIQUEIRA NAVARRO**, decoradora, nascida em 09/05/1988, filha de Marcondes Soares do Nascimento e Patricia Damiana de Siqueira Nascimento, portadora da carteira de identidade nº 24.067.767-4, expedida pela DIC/RJ em 19/08/2020, inscrita no CPF sob o nº 128.458.437-20, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 23/03/2020, conforme Escritura Pública de Convenção Antenupcial, lavrada às fls. 102/102v, do Lº 351-NG, ato nº 047, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, em 05/02/2020, registrada no Lº 3-Auxiliar, ficha 01, sob o nº 1625, deste Serviço Registral, residentes e domiciliados nesta cidade, **como compradores**, que os primeiros venderam aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$150.000,00 - recursos próprios e R\$530.000,00 - financiamento concedido pela credora. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 71657-0, na agência da CEF, no valor de R\$8.320,00, em 19/05/2021 e avaliação fiscal no valor de R\$681.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas em 07/05/2021; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, emitidas em 07/05/2021. Consultas de Informações no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181521062518900, 0181521062534892, 0181521062534904, 0181521062554885, feitas em 25/06/2021.

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N3C2-VFALE-MA8X6-LDWUU>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0021849-78

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

Prenotado sob o nº 131.774. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$1.172,21 (correspondente a 50% dos emolumentos); Lei 3.217/99; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12; Lei 6.370/12 R\$23,03. 1ª Aquisição. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$681.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUD 41586 FQO** (Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. **E MAIS: R.13/21.849. DATA: 25 de junho de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato nº 1.4444.1524027-4 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, datado de 12/05/2021, que **LUCIAN SANTOS NAVARRO MACÊDO e sua mulher NAIANA SIQUEIRA NAVARRO**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora fiduciária, da quantia de R\$530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), a ser paga em 360 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização - PRICE, em prestações mensais e consecutivas de R\$3.786,29, incluindo prêmios de seguros de R\$95,30 e tarifa de administração de R\$25,00, totalizando R\$3.906,59, a taxa de juros balcão nominal de 7.7208% a.a. e efetiva de 8.0000% a.a; prestações mensais e consecutivas de R\$3.718,29, incluindo prêmios de seguros de R\$95,30 e tarifa de administração de R\$25,00, totalizando R\$3.838,59, a taxa de juros reduzida nominal de 7.5343% a.a. e efetiva 7.8000% a.a., vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/06/2021. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 21.849.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$681.000,00. Demais condições constantes do contrato. Prenotado sob o nº 131.774. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$1.071,52 (correspondente a 50% dos emolumentos); Lei 3.217/99; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12; Lei 6.370/12 R\$21,41. 1ª Aquisição. Fonte: valor da dívida R\$530.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUD 41587 IOZ**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. **E MAIS: AV.14/21.849. DATA: 25 de junho de 2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Proceda-se a esta averbação para constar a **emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1524027-4 Série 0521**, em data de 21/05/2021, sendo **credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, e **devedores: LUCIAN SANTOS NAVARRO MACÊDO e sua mulher NAIANA SIQUEIRA NAVARRO**, acima qualificados, no valor de R\$530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), com as condições gerais da dívida constante do instrumento firmado em 12/05/2021 e registrado sob o nº R.13/21.849. Prenotado sob o nº 131.774. EMOLUMENTOS: **Averbação feita conforme o artigo 18 parágrafo 6º da Lei 10.931/2004.** Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDUD 41588 QZY**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. **E MAIS. AV.15/21.849. DATA: 02 de fevereiro de 2026 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 18/11/2025, apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **LUCIAN SANTOS NAVARRO MACÊDO e sua mulher NAIANA SIQUEIRA NAVARRO**, acima qualificados, foi encaminhada a notificação ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, no endereço: Rua 40, nº 190, Conjunto Habitacional Vila Rica, nesta cidade, em virtude de diligências feitas em 29/11/2025 às 10:20; 04/12/2025 às 16:15; 06/12/2025 às 11:55; 10/12/2025 às 09:50, as

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N3C2-VFALE-MA8X6-LDWUU>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0021849-78

pessoas mencionadas encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Posteriormente, por solicitação da credora fiduciária, os devedores foram devidamente intimados por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 07/01/2026, 08/01/2026, 09/01/2026, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da última publicação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 152397. Selo Eletrônico de Fiscalização EFBE 88214 ULX (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula nº 94/23024. E MAIS. AV.16/21.849. DATA: 15 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo Ofício nº 645264/2025, datado de 10/03/2026, procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente ao imóvel constante da presente matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em virtude dos devedores fiduciários LUCIAN SANTOS NAVARRO MACÊDO, e sua mulher NAIANA SIQUEIRA NAVARRO, acima qualificados, não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na forma da lei. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 84909-0, na agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$14.492,85 em data de 06/03/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$724.642,75. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 153.894, em data de 19/03/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização EFCA 76740 DBG (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Wesley Careli Fernandes, Substituto, matrícula nº 94/23024. Era o que se continha em dita matrícula aqui fielmente transcrita, dela constando todos os eventuais ônus existentes. Eu, Patrícia de Souza Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão do Lº 2-CD, folhas 259, matrícula 21.849. Volta Redonda, 16 de abril de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 26/002043

Certidão emitida em 16/04/26 às 10:20hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCA 77094 WFD



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Fundac:	1,24
Fundpgt:	1,24
Funpgalerj:	1,24
I.S.S.:	6,53
Selo Fis.:	3,27
Total:	193,41

Final da certidão expedida do Lº 2-CD, fls. 259, mat. 21.849.

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N3C2-VFALE-MA8X6-LDWUU>