.ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL - Lº 2

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CGC: 30.590.970/0001-55
HAMILTON LIMA BARROS - OFICIAL
092379.2.0016900-92

Matrícula	Ficha
16900	1

Nova Friburgo, 28 de Setembro de 2001

IMÓVEL:- Fração ideal de 136,45/5.053,73 ávos do domínio útil de um terreno, foreiro à Municipalidade, situado na esquina das ruas Arnaldo Bittencourt e Padre Madureira, nesta cidade, medindo 28,65m. de frente para a rua Arnaldo Bittencourt; 41,30m. de testada para a rua Padre Madureira; 52,40m. de extensão do lado que confronta com a casa nº 08 da rua Arnaldo Bittencourt e com a Igreja Batista; e, 24,80m. de extensão do lado que confronta com o prédio de nº 42 da rua Padre Madureira.- **PROPRIETARIOS:- JAYME SEGAL**, brasileiro, comerciante, portador da CI do IPF, nº 262.932, de 25/11/1957, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.094.437-72, e sua mulher, **SUELI SEGAL**, brasileira, do lar, portadora da CI do IPF, nº 566.221, de 13/08/1962, inscrita no CPF/MF sob o nº 422.821.797-49, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ministro Plinio Casado, nº 09; **MAURO SINDER**, brasileiro, economista, solteiro, portador da CI do IPF, nº 1.239.883, de 01/09/1971, inscrito no CPF/MF sob o nº 366.348.017-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dante Laginestra, nº 63/1001; **VALTER SINDER**, brasileiro, antropólogo, solteiro, portador da CI do IPF, nº 2.504.286, de 16/07/1974, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.807.347-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Dante Laginestra, nº 63/1001; **SLIOMA SINDER**, brasileiro, comerciante, portador da CI do IPF, nº 61.220, de 08/06/1967, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.110.127-04, e sua mulher, **MARCIA SEGAL SINDER**, brasileira, do lar, portadora da CI do IPF, nº 524.198, de 26/04/1962, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.110.127-04, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dante Laginestra, nº 63/1001; **MARCIA HAIUT SOARES**, brasileira, nutricionista, portadora da CI do IPF, nº 04.328.646-7, de 19/01/1988, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.924.577-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Marcelo Fábio Gomes Soares, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da CI do CREA/RJ, nº 861016824, inscrito no CPF/MF sob o nº 840.524.[illegible], residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na rua Prof. Vieira de Araújo Filho, nº 100/1303, Barra da Tijuca; **TANIA SEGAL**, brasileira, comerciante, divorciada, portadora da CI do IPF, nº 05388[illegible], de [illegible]/1985, inscrita no CPF/MF sob o nº 833.530.897-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Comte Bittencourt, Nº [illegible]; **LEILA SEGAL HOCHMAN**, brasileira, comerciante, portadora da CI do IPF, nº 05[illegible]4.507-0, de 23/10/1986, inscrita no CPF/MF sob o nº 788.[illegible].617-68, e seu marido, **SAMUEL HOCHMAN**, brasileiro, comerciante, portador da CI do IPF, nº 3.931.089, de 22/12/1975, inscrito no CPF/MF sob o nº 523.[illegible]5.907-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Comendador Jose Mastrangelo, nº [illegible] 210, Sitio Santa Elisa; **PERLA HAIUT**, brasileira, psicóloga, solteira, portadora da CI do IPF, nº 06.490.948-4, de 14/04/1982, inscrita no CPF/MF sob o nº 840.522.607-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Augusto Cardoso, Nº 96; e, **MARCOS HAIUT**, brasileiro, médico, solteiro, portador da CI do IPF, nº 05.320.832-0, de 17/04/1979, inscrito no CPF/MF sob o nº 916.257.347-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Augusto Cardoso, Nº 96.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Livro 2-CT do "Registro Geral", dele as fls. 83, através R-65, e AV-70 da matrícula nº 5.265, deste Registro de Imóveis.- O referido é verdade e dou fé.- NOVA FRIBURGO, 28 de Setembro de 2001,.....

Fábio da Silva Mará/Substituto

R-1-16900:- **TRANSMITENTE(s):- JAYME SEGAL e sua mulher SUELI SEGAL; MAURO SINDER; VALTER SINDER; SLIOMA SINDER e sua mulher MARCIA SEGAL SINDER; MARCIA HAIUT SOARES com a "outorga marital" de MARCELO FÁBIO GOMES SOARES; TANIA SEGAL; LEILA SEGAL HOCHMAN e seu marido SAMUEL HOCHMAN; PERLA HAIUT; e, MARCOS HAIUT**, acima qualificados.- **ADQUIRENTE(s):- ALVARO JOSÉ GRAÇA RODRIGUES**, brasileiro, agente de economia, portador da CI do IFP nº 2.844.601, de 25/06/1971, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.750.067-04, e sua mulher, **MARILDA MONDAINE RODRIGUES**, brasileira, aposentada, portadora da CI do IFP nº 02.908.929-9, de 08/07/1981, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.517.527-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens,

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital

SOLICITADO POR: CRISTINA FACANHA - CPF/CNPJ: ***.240.417-** DATA: 30/09/2026 14:14:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 16900 | Ficha 1 Vº

092379.2.0016900-92

residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Padre Madureira, nº 34/304-B.- **TITULO:**- Permuta.- **FORMA DO TITULO:**- Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no Livro nº 403, às fls. 11, ato nº 05, datada de 23/02/2001, e Escritura de Aditamento lavrada no mesmo Cartório, no Livro nº 406, às fls. 168, ato nº 78, datada de 03/09/2001.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**- o lançado na matrícula acima, nº 16.900; cuja fração ideal corresponde ao apartamento de nº 304 do bloco "B" do "Edifício Solar do Suspiro", situado na rua Padre Madureira, nº 34, já construído no terreno, conforme notícia a averbação, AV-70 da matrícula nº 5.265, lançada às fls. 51 do Livro 2-CZ do "Registro Geral", deste Registro de Imóveis.- **VALOR:**- R$ 0,01 (hum centavo).- O referido é verdade e dou fé.- NOVA FRIBURGO, 28 de Setembro de 2001,.....

Fábio da Silva Marú - Substituto

1 ATO REGISTRAL RAY20796

R-2-16900:- TRANSMITENTE(s):- ALVARO JOSÉ GRAÇA RODRIGUES, brasileiro, aposentado, portador da CI nº 028446011, expedida pelo SSP/RJ em 05/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.750.067-04, e sua mulher **MARILDA MONDAINE RODRIGUES**, brasileira, aposentada, portadora da CI nº 029089299, expedida pelo SSP/RJ em 08/07/1981, inscrito CPF/MF sob o nº 103.517.527-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Madureira, 34, bloco B, apto. 304, Centro.- **ADQUIRENTE(S):- CLAUDIA FERNANDES JORGE**, brasileira, solteira, consultora esp. p/ assunto particular, portadora da CI nº 090614652, expedida pelo SSP/RJ em 09/01/1989, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.960.697-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Euterpe Friburguense, 41, casa 3, Centro.- **TITULO:**- Compra e Venda.- **FORMA DO TITULO:**- Contrato nº 155551518435, por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado nesta cidade, em 26/08/2011.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**- o lançado na matrícula nº 16.900.- **VALOR:**- R$ 200.000,00 (duzentos mil Reais), tendo sido por exigência fiscal o imóvel avaliado pela mesma importância.- O ITBI foi pago à Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através guia nº 001689/2011, em 25/08/2011 e, o laudêmio foi pago ao mesmo órgão municipal, conforme Alvará de Licença nº 33.857, datado de 26/08/2011.- Inscrição Municipal nº 07036000340030-5.- Protocolo nº 53.903 de 26/08/2011.- Nova Friburgo, 02 de setembro de 2011.- Eu, _____, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

(R).1 ato RRS81823 WAF

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)
Mat. 94/8202

R-3-16900:- CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973 e regendo-se pelo estatuto vigente na data do contrato, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.- **DEVEDORA FIDUCIANTE:- CLAUDIA FERNANDES JORGE**, acima qualificada.- **TITULO:**- Alienação Fiduciária em Garantia.- **FORMA DO TITULO:**- Contrato nº 155551518435, por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado nesta cidade, em 26/08/2011.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**- o lançado na matrícula nº 16.900.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:**- R$ 179.248,78 (cento e setenta e nove mil, duzentos e quarenta e oito Reais e setenta e oito centavos).- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:**- 360 meses.- **TAXA ANUAL DE JUROS:**- 10,0262% nominal e 10,5000% efetiva.- **ENCARGO INICIAL** (prestação + seguro + Taxa de Administração):- R$ 2.095,92 (dois mil, noventa e cinco Reais e noventa e dois centavos).- **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:- CLAUDIA FERNANDES JORGE** – Percentual (100,00).- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s)

"CONTINUA NA FICHA Nº 02"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CRISTINA FACANHA - CPF/CNPJ: ***.240.417-** DATA: 30/09/2026 14:14:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

devedor(es)/fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetiva-se o desdobramento da posse, tornando o(s) devedor(es)/fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel.- O(s) fiduciante(s), enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações pactuadas no contrato, por sua conta e risco, poderá(ão) utilizar-se livremente do imóvel.- O(s) devedor(es) fiduciante(es) obriga(m)-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prédio e expresso consentimento da CAIXA.- A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) devedor(es) fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- Durante a vigência deste contrato e até a amortização definitiva da dívida, o(s) devedor(es) fiduciante(s) concorda(m) e assim se obriga(m), em manter e pagar os prêmios de seguro acrescidos de eventuais tributos, de acordo com o estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha: MIP – morte decorrente de causas naturais ou acidentais e invalidez permanente ocorrido em data posterior à data da assinatura do contrato de financiamento do imóvel, causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício da atividade laborativa principal do segurado, no momento do sinistro. DFI – prejuízos decorrentes de danos físicos ao imóvel acima citado: incêndio, raio ou explosão; vendaval; desmoronamento total; desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural, ameaça de desmoronamento, devidamente comprovada; destelhamento; e inundação ou alagamento, ainda que decorrente de chuva.- **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 200.000,00 (duzentos mil Reais).- Protocolo nº 53.903 de 26/08/2011.- Nova Friburgo, 02 de setembro de 2011.- Eu, _____, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

(R).1 ato RRS81824 UKG

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)
Mat. 94/8202

AV-4-16900:- Procede-se a esta averbação para constar que os valores da compra e do financiado acima lançados nos registros R-2 e R-3-16.900, correspondem também à compra e ao financiamento para a aquisição do imóvel constantes dos R-2 e R-3 da matrícula nº 16.901, ficha 01 do Livro 2 do "Registro Geral", deste Registro de Imóveis.- Protocolo nº 53.903, de 26/08/2011.- Nova Friburgo, 02 de setembro de 2011.- Eu, _____ Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

(R).1 ato RRS81825 SAS

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)
Mat. 94/8202

AV-5-16900:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, por Renato Dias de Almeida, datado de 04/06/2018, a qual juntou o instrumento particular de convenção de condomínio celebrada nesta cidade em 05/03/2002, para constar que a **"Convenção de Condomínio do Edifício Solar do Suspiro"**, situado na Rua Padre Madureira, nº 34, Centro, Nova Friburgo-RJ, encontra-se registrada através R-1.320, ficha 01 do Livro 3 do "Registro Auxiliar", deste Registro de Imóveis, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 68.675, de 04/06/2018.- Nova Friburgo, 26 de junho de 2018.- Eu, _____ Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **ECKJ 63406 GKZ**

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)
Mat. 94/8202

AV-6-16900:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 28.728/2018-SIALF-GIGAD/RJ, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 19/06/2018, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº 236/FSM/2018, de 20/06/2018) a Srª. **CLAUDIA FERNANDES JORGE**, nos termos do art. 26 da Lei nº

"CONTINUA NO VERSO" "CONTINUA NA FICHA Nº 03"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CRISTINA FACANHA - CPF/CNPJ: ***.240.417-** DATA: 30/09/2026 14:14:10

9.514/97, da seguinte forma:- No **dia 27/06/2018**, compareci no endereço da mutuária, onde encontrei sua irmã a Srª. Helia Fernandes Jorge, que assinou o recebimento da intimação, após ler o seu teor, e informei que no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, começando a contagem do prazo no primeiro dia útil depois da ciência acima citada, que comparecesse no Cartório do 4º Ofício ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 12/06/2018, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento.- No **dia 13/07/2018**, recebi o Ofício nº 013/2018 da AG. Conselheiro Paulino, Nova Friburgo/RJ, datado de 12/07/2018, expedido pela credora fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicitando o cancelamento da intimação em tela, devido ao pagamento do débito discriminado, efetuado pelo(a)(s) mutuário(a)(s) na agência detentora do financiamento; ficando, consequentemente, arquivada toda documentação referente à intimação em tela, para todos os efeitos e fins de direito.- PROTOCOLO Nº 68771 de 20/06/2018.- Nova Friburgo, 16 de julho de 2018.- Eu, _____, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **ECKJ 63904 RIB**

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)
Matr. 94/8202

AV-7-16900:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 353.413/2018-SIALF-GIGAD/RJ, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 17/10/2018, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº 461/FSM/2018, de 18/10/2018) a Srª. **CLAUDIA FERNANDES JORGE**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, da seguinte forma:- No **dia 22/10/2018**, compareci no endereço da mutuária, onde encontrei sua irmã a Srª. Helia Fernandes Jorge, que assinou o recebimento da intimação, após ler o seu teor, e informei que no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, começando a contagem do prazo no primeiro dia útil depois da ciência acima citada, que comparecesse no Cartório do 4º Ofício ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 09/10/2018, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento.- No **dia 29/10/2018**, a mutuária compareceu no Cartório e apresentou o recibo de pagamento das prestações nºs. 83 a 85, pagas em 26/10/2018, solicitando o cancelamento da intimação em tela; ficando, consequentemente, arquivada toda documentação referente à intimação em tela, para todos os efeitos e fins de direito.- PROTOCOLO Nº 69456 de 18/10/2018.- Nova Friburgo, 31 de outubro de 2018.- Eu, _____, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **ECQZ 24591 GJO**

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)
Matr. 94/8202

AV-8-16900:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº. 394465/2023-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 14/07/2023, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº 347/FSM/2023, de 17/07/2023) para mutuária **CLAUDIA FERNANDES JORGE**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme as seguintes diligências:- Nos dias **17 e 18/07/2023**, me dirigi ao endereço da mutuária situado na Avenida Euterpe Friburguense, nº 41, casa 03, Centro, mas ninguém atendeu; no dia **19/07/2023**, me dirigi ao outro endereço da mutuária situado na Rua Padre Madureira, nº 34, bl. "B", apto nº 304 do "Edifício Solar do Suspiro", Centro, toquei o interfone e fui atendido pelo Sr. Paulo Sérgio da Silva, que informou ser inquilino, mas poderia entregar a intimação para mutuária que está doente e acamada, pelo que deixei uma via da intimação com o mesmo, que também informou que a mutuária não reside na Avenida Euterpe Friburguense, nº 41, casa 03, Centro, mas não quis informar o novo endereço; e tendo decorrido o prazo de 15 dias úteis sem que a mutuária ou qualquer representante dela procurasse o cartório; e sem outro endereço para localiza-la, e considerando que a mutuária encontra-se em "local ignorado, incerto ou inacessível", foram feitas as três publicações da intimação via Edital on-line, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico da ARIRJ, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, atendendo ao requerido no item "6" do Ofício nº. 394465/2023-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 14/07/2023, conforme publicações nºs. 1177/2023, 1178/2023 e 1179/2023, feitas nos dias 16, 17 e 18 de agosto de 2023; e, outrossim, informou que recebi o Ofício expedido pela Caixa Econômica Federal, datado 23/08/2023, solicitando o cancelamento da intimação em tela, devido ao pagamento do débito discriminado, efetuado pelo(a)(s) mutuário(a)(s) na agência detentora do financiamento; ficando, consequentemente, arquivada toda documentação referente ao Procedimento de Execução

"CONTINUA NA FICHA Nº 03"

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CRISTINA FACANHA - CPF/CNPJ: ***.240.417-** DATA: 30/09/2026 14:14:10

Extrajudicial da dívida, nos termos do artigo 1273, § 1º, inciso XVIII do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Protocolo nº 78293 de 17.07.2023.- Nova Friburgo, 24 de agosto de 2023.- Eu, _____, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **EEOI 55133 WIV**

Jader Lúcio de Lima C. Pessoa
Notário e Registrador
Mat : 90 / 153

AV-9-16900:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº. 409427/2023-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 31/08/2023, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº 445/FSM/2023, de 01/09/2023) para mutuária **CLAUDIA FERNANDES JORGE**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme as seguintes diligências:- No **dia 06/09/2023**, me dirigi ao endereço da mutuária situado na Rua Padre Madureira, nº 34, bl. "B", apto nº 304 do "Edifício Solar do Suspiro", Centro, toquei o interfone e fui atendido pela Srª. Hélia Fernandes Jorge, que informou ser irmã da mutuária e inquilina, mas poderia entregar a intimação para mutuária que reside em outro local, que não quis informar, também informou que está doente e acamada, pelo que deixei uma via da intimação com a mesma, informando essa que teria levá-la ao Cartório ou resolver tal pendência junto a credora fiduciária, até mais ou menos dia 21/09/2023, e tendo decorrido esse prazo sem que a mutuária ou qualquer representante dela procurasse o cartório; e sem outro endereço para localizá-la, e considerando que a mutuária encontra-se em "local ignorado, incerto ou inacessível", foram feitas as três publicações da intimação via Edital on-line, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico da ARIRJ, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, atendendo ao requerido no item "6" do Ofício nº. 409427/2023-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 31/08/2023, conforme publicações nºs. 1207/2023, 1208/2023 e 1209/2023, feitas nos dias 28 e 29 de setembro e 02 de outubro de 2023; e, outrossim, informo que recebi o Ofício expedido pela Caixa Econômica Federal, datado 17/10/2023, solicitando o cancelamento da intimação em tela, finalizando o procedimento por interesse do credor; ficando, consequentemente, arquivada toda documentação referente ao Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida, nos termos do artigo 1273, § 1º, inciso XVIII do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Protocolo nº 78601 de 01.09.2023.- Nova Friburgo, 20 de outubro de 2023.- Eu, _____, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **EEOI 56914 OHI**

Jader Lúcio de Lima C. Pessoa
Notário e Registrador
Mat : 90 / 153

AV-10-16900:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº. 525039/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 07/10/2024, para constar que não foi entregue a intimação (Ofício nº 398/FSM/2024, de 08/10/2024) para mutuária **CLAUDIA FERNANDES JORGE**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme as seguintes diligências:- No **dia 08/10/2024**, me dirigi ao endereço da mutuária situado na Rua Padre Madureira, nº 34, bl. "B", apto nº 304 do "Edifício Solar do Suspiro", Centro, toquei o interfone e fui atendido pela Srª. Hélia Fernandes Jorge, que informou ser irmã da mutuária e inquilina, e que a mutuária está doente, acamada e com o quadro de "Alzheimer"; bem como informou sobre a existência de uma Ação pelo procedimento comum, processo nº 5001952-05-2024.4.02.5105/RJ da 2ª Vara Federal de Nova Friburgo/RJ, figurando como autora a mutuária e como réu a Caixa Econômica Federal-CEF, postulando a revisão do contrato em tela; pelo que deixei uma via da intimação com a mesma, informando essa que resolveria tal pendência junto a credora fiduciária; e, outrossim, informo que recebi o Ofício nº 525039/2024 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado 18/10/2024, solicitando o cancelamento da intimação em tela, finalizando o Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida, por interesse do credor; ficando, consequentemente, arquivada toda documentação referente ao Procedimento, nos termos do artigo 1273, § 1º, inciso XVIII do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Protocolo nº 81278 de 08.10.2024.- Nova Friburgo, 21 de outubro de 2024.- Eu, _____, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **EETW 72180 DFN**

Victor Guilherme Tavares Klauss
Substituto
Matr. 94/2181

"CONTINUA NO VERSO"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CRISTINA FACANHA - CPF/CNPJ: ***.240.417-** DATA: 30/09/2026 14:14:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV-11-16900:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº. 557379/2025-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 16/01/2025, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº 015/FSM/2025, de 17/01/2025) para mutuária **CLAUDIA FERNANDES JORGE**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme as seguintes diligências:- No **dia 17/01/2025**, me dirigi ao endereço da mutuária situado na Rua Padre Madureira, nº 34, bl. "B", apto nº 304 do "Edifício Solar do Suspiro", Centro, toquei o interfone e não fui atendido; retornei no **dia 20/01/2025**, me dirigi ao endereço da mutuária situado na Rua Padre Madureira, nº 34, bl. "B", apto nº 304 do "Edifício Solar do Suspiro", Centro, toquei o interfone e fui atendido pelo Sr. Paulo Sérgio da Silva, que informou ser cunhado da mutuária e inquilino, e que a mutuária está doente, acamada e com o quadro de "Alzheimer"; bem como informou sobre a existência de uma Ação pelo procedimento comum, processo nº 5001952-05-2024.4.02.5105/RJ da 2ª Vara Federal de Nova Friburgo/RJ, figurando como autora a mutuária e como réu a Caixa Econômica Federal-CEF, postulando da revisão do contrato em tela; pelo que deixei uma via da intimação com o mesmo, informando esse que resolveria tal pendência junto a credora fiduciária, tendo recebida a intimação devidamente lida, foi informado do prazo de 15 (quinze) dias úteis, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 15/01/2025, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes ao presente Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida em Alienação Fiduciária; no entanto, pela credora foi solicitado que efetuasse nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, a **intimação via Edital on-line**, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico da ARIRJ, atendendo ao requerido no item "6" do Ofício nº. 557379/2025-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 16/01/2025, e conforme publicações nºs. 1538/2025, 1539/2025 e 1540/2025, feitas nos dias 24, 27 e 28 de janeiro de 2025, transcorreu o prazo sem a purgação da mora, ou seja, a mutuária não compareceu em Cartório, nem recebemos comunicado de quitação do débito pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, detentora do financiamento, e tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias uteis, fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária; ficando, consequentemente, arquivada toda documentação referente ao Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida, nos termos do artigo 1273, § 1º, inciso XVIII do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Protocolo nº 81850 de 17/01/2025.- Nova Friburgo, 19 de fevereiro de 2025.- Eu, _____, Fábio da Silva Mari, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EEVV 45055 VNJ

_____

Victor Guilherme Tavares Moreira
Substituto
Mat. 94/2481

AV-12-16900:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº. 616850/2025-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 07/08/2025, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº 207/FSM/2025, de 08/08/2025) para mutuária **CLAUDIA FERNANDES JORGE**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme as seguintes diligências:- No **dia 19/08/2025**, me dirigi ao endereço da mutuária situado na Rua Padre Madureira, nº 34, bl. "B", apto nº 304 do "Edifício Solar do Suspiro", Centro, toquei o interfone e fui atendido pelo Sr. Paulo Sérgio da Silva, que informou ser cunhado da mutuária e inquilino, e que a mutuária encontra-se doente, acamada e com o quadro de "Alzheimer"; pelo que deixei uma via da intimação com o mesmo, informando esse que resolveria tal pendência junto a credora fiduciária, tendo recebida a intimação devidamente lida, foi informado do prazo de 15 (quinze) dias úteis, para que comparecesse no Cartório ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 07/08/2025, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes ao presente Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida em Alienação Fiduciária; no entanto, como não possuía outro endereço para localizá-la, e considerando que a mutuária encontra-se em "local ignorado, incerto ou inacessível", requeremos autorização para que sejam feitas as três publicações da intimação via Edital on-line; e, pela credora foi solicitado que efetuasse nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, a **intimação via Edital on-line**, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico da ARIRJ, atendendo ao requerido no item "6" do Ofício acima citado, e após publicações nºs. 1681/2025, 1682/2025 e 1683/2025, feitas nos dias 22, 25 e 26 de agosto de 2025, transcorreu o prazo sem a purgação da mora, ou seja, a mutuária não compareceu em Cartório, nem recebemos comunicado de quitação do débito pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, detentora do financiamento, tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias uteis, fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária; ficando, consequentemente, arquivada toda documentação referente ao Procedimento de Execução

...A NA FICHA Nº 04"

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento Gerado Oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: CRISTINA FACANHA - CPF/CNPJ: ***.240.417-** DATA: 30/09/2026 14:14:10

092379.2.0016900-92

Nova Friburgo, 17 de setembro de 2025.

Extrajudicial da dívida, nos termos do artigo 1273, § 1º, inciso XVIII do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Protocolo nº 83008 de 08.08.2025.- Nova Friburgo, 17 de setembro de 2025.- Eu, _____, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EEZN 70004 AKP

Victor Guilherme Taranto Klenaa
Substituto
Matr. 94/2181

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CRISTINA FACANHA - CPF/CNPJ: ***.240.417-** DATA: 30/09/2026 14:14:10