

**Miguel Pereira Ofício Unico-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

**CERTIDÃO DE ATO PRATICADO**

**ATENÇÃO!**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

**Espécie do Título:** Documento exclusivo de averbação

**Descrição:** AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE + BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI

**Apresentante:** VERT COMPANHIA SECURITIZADORA (E-INTIMAÇÃO)

**Outorgado:**

**Talão:** 167437

**Matrícula:** 1740 - Livro 2

**CNM:** 154518.2.0001740-98

**Imóvel:** ESTRADA IZALTINO MOREIRA TELES, Nº 300, ÁREA DESMEMBRADA- A, CASA 03, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 82,14M², CONDOMÍNIO PANTANAL, PANTANAL- 1º DISTRITO, MIGUEL PEREIRA.

**CERTIFICO**

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 14289, EM 28/07/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV15 - AVERBAÇÃO CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (E-INTIMAÇÃO)  
AV16 - AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (E-INTIMAÇÃO)

Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDU 46758 JVV

EFDU 46759 LVD

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)



|          |                                                                |     |        |   |        |
|----------|----------------------------------------------------------------|-----|--------|---|--------|
| 20.3.1.G | AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 140.427,99 ATÉ R\$ 28 | 1 x | 839,62 | = | 839,62 |
| 20.3.1.F | AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 112.342,38 ATÉ R\$ 14 | 1 x | 711,95 | = | 711,95 |

Emolumentos: R\$ 1.551,57 | Fetj: R\$ 310,31 | Fundperj: R\$ 131,87 | Funperj: R\$ 131,87 | Funarpen: R\$ 93,08 | Pncmv: R\$ 31,02  
Funpgalerj: R\$ 15,50 | Funpgt: R\$ 15,50 | Fundacpgerj: R\$ 15,50 | Iss: R\$ 47,47 | Selo: R\$ 6,54 | Prenotação: R\$ 58,93 | Total: R\$ 2.409,16

**MIGUEL PEREIRA, 25 de agosto de 2026.**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7HAKE-ZZN2D-C4AQN-4PM8B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Vinicios Valcaldi Peixoto (CPF \*\*\*.590.117-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7HAKE-ZZN2D-C4AQN-4PM8B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE MIGUEL PEREIRA/RJ**

**Observação:** Não consta título prenotado até a data de 26/08/2026.

**Observação:** **NÃO CONSTA** Ônus ou Gravames na presente matrícula.

**Observação:** **NÃO CONSTA** qualquer registro de citação de **AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** inerente ao imóvel.

**CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS:** Certifico e dou fé que a presente é cópia fiel de todos os atos constantes da Transcrição/Matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reconhecidos por Lei que recaiam sobre o imóvel, desde a data da abertura de sua Matrícula neste Cartório até a presente data, conforme conferi e dou fé.

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Miguel Pereira, 27 de agosto de 2026.**

**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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 3,79 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 190,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFDU 46803 UWG**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.

**Serviço Registral e Notarial**  
**Ofício Único de Miguel Pereira/RJ**

Rua Francisco Machado, 46, Centro, Miguel Pereira/RJ  
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (24) 2483-8082

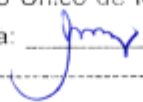


CNM: 154518.2.0001740-98

Matrícula nº 1740

LIVRO Nº 2

Ficha 001

**IMÓVEL: CONDOMÍNIO PANTANAL – Unidade Autônoma 03 - Casa 03 – situado na Estrada Izaltino Moreira Teles, nº 300, Bairro Pantanal, no perímetro urbano deste 1º Distrito de Miguel Pereira/RJ, residência unifamiliar com dois pavimentos, composto de: pavimento térreo: uma varanda, uma sala estar/jantar, um lavabo, uma cozinha, uma área de serviço, um espaço, com 12,50 metros quadrados, na frente destinado a uma vaga de veículo descoberta e jardim; no pavimento superior: um hall de acesso, dois quartos (suítes) e uma sacada, cuja área construída é de 82,14 metros quadrados (oitenta e dois vírgula quatorze metros quadrados), com uma fração ideal de terreno de 19,966% correspondente a 105,878 metros quadrados. Situado a frente está equidistante 3,00 metros para a Área Comum do Condomínio; a lateral esquerda está geminada com a casa 02, o lado direito está geminada com a casa 04; e nos fundos, equidistante 1,50 metros, confrontando com o nº 244, edificado na Área Desmembrada – A, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 25,16m de frente para a Rua Izaltino Moreira Telles; pelo lado direito medindo em duas linhas quebradas: 13,78m e 17,20m, confrontando com o córrego que faz divisa com o lote nº 04; pelo lado esquerdo medindo 34,00m, confrontando com a área remanescente; e pelos fundos medindo 24,70m, confrontando com a área remanescente. Existindo no lado direito, confrontando com o córrego que faz divisa com o lote nº 04, uma faixa de terras Non Edificandi com 5,00m de largura, com área de 600,00m². Inscrição Municipal nº 1-15629. PROPRIETÁRIA: GONZALEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.247.709/0001-00, com sede na Rua Luxemburgo, nº 545 - Parte, Estância Aleluia, Miguel Pereira/RJ, foi adquirido em virtude do Registro de Integralização de Cota Social, registrado em data de 10/07/2013. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-FICHA, Matrícula nº 063, deste Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira/RJ. Miguel Pereira, 08 de abril de 2015. A Oficiala Substituta: , Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. -----**

Av.1 – 1740 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo a Averbação da CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO PANTANAL, REGISTRADO NO LIVRO 3 – REGISTRO AUXILIAR, Nº 047, em 08/04/2015. Certifico que as custas devidas pela

SEGUE NO VERSO

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.

CNM: 154518.2.000 1740-98

presente, de R\$ 30,46, Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ, importam em R\$ 13,41 de acordo com a Tab. 5.4, itens 5.c - pela remissão nas matrículas e mais R\$ 12,24 da Mútua dos Magistrados, da CAMPERJ, da CAPERJ, da CAMAJERJ, da ACOTERJ e da ANOREG/RJ e além do acréscimo (20% - R\$ 2,68) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 3.217/99, (5% - R\$ 0,67) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 4664/05 e (5% - R\$ 0,67) da Lei Complementar Estadual do Rio de Janeiro nº 111/06, mais FUNARPEN (4% R\$ 0,53), mais 2% (R\$ 0,26) Programa Minha Casa, Minha Vida. Miguel Pereira, 08 de abril de 2015. A Oficiala Substituta:   
Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. -----

----- Selo Eletrônico: EAVD20396 PYP

R.2 – 1740 – **COMPRA E VENDA:** Pela Escritura de Compra e Venda, lavrada neste Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira/RJ, às fls. 071/072/073, do Livro 013, ato 029, em data de 09/06/2015, prenotado nesta mesma data sob o nº 3758, a **proprietária** (acima qualificada), representada por seu procurador FELIPE VILLARMOSA GONZALEZ, brasileiro, casado, empresário, filho de Celso Nunes Gonzalez e Sonia Regina Villarmosa Gonzalez, portador da Carteira de Identidade do IFP/RJ nº 08282682-7, expedida em 22/01/1987 e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.485.597-12, residente e domiciliado Rua Royolze Carvalho de Mendonça, nº 105, Alto da Boa Vista, Miguel Pereira/RJ, consoante instrumento Público de Procuração lavrado nestas Notas do Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira/RJ, às fls. 024/025, do Livro nº 004, ato nº 014, em 15/05/2015, **vendeu o imóvel** pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil Reais), a: **PAULO ROBERTO DE FREITAS PAULINO**, brasileiro, aposentado, filho de Rolando Pereira Paulino e Leonor de Freitas Paulino, portador da Carteira de Identidade do DETRAN/RJ nº 01.931.740-3, expedida em 03/02/2011 e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.518.187-87, casado pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/1977 na data de 23/04/1972 com **MYRIAM DE MACEDO RIBEIRO PAULINO**, brasileira, aposentada, filha de Manoel Ribeiro e Maria de Macedo Ribeiro, portadora da Carteira de Identidade do DETRAN/RJ nº 01.826.080-2, expedida em 25/11/2014 e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.119.547-00, residentes e domiciliados na Rua Izaltino Moreira Teles, nº 300, casa 03, Ramada, Miguel Pereira/RJ. O imposto de transmissão (ITBI) devido pela presente

SEGUE NA FICHA 002

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.

**Serviço Registral e Notarial**  
**Ofício Único de Miguel Pereira/RJ**

Rua Francisco Machado, 46, Centro, Miguel Pereira/RJ  
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (24) 2483-8082



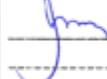
**Matrícula nº 1740**

**LIVRO Nº 2**

**CNM: 154518.2.0001740-98**

**Ficha 002**

foi pago em 07/05/2015, através da Guia nº 169/2015, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil Reais). Valor Venal Apurado R\$ 100.000,00 (cem mil Reais). Consulta de Registro de Indisponibilidade de Bens número 0823515062611633, expedida em 26/06/2015, pela Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidades de Bens Hash n.s 07bf.e7df.6fc4.e642.d031.ab7b.ab4f.020c.fd61.776d.4ab7.9bb4.5269.e41b.98f5.2c4e.0387.e8b0.a55f.8fdc e 72b4.da45.bde0.3461.38f7.ac01.e478.7438.7c48.bac8. Valor para efeito de cálculo de emolumentos R\$ 100.000,00 (cem mil Reais), de acordo com o Valor Venal Apurado. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 1.291,75, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ, importam em R\$ 913,67, de acordo com a Tab. 05, item 1, I, além do adicional de que trata a Tab. 01, itens 2 (R\$ 17,44 – 1 cert.prenot), 6 (R\$ 9,89 – 1 comunic.), R\$ 12,24 da Mútua dos Magistrados, da CAMPERJ, da CAPERJ, da CAMAJERJ, da ACOTERJ e da ANOREG/RJ, além do acréscimo (20% - R\$ 188,19) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 3.217/99, (5% - R\$ 47,04) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 4664/05, (5% - R\$ 47,04) da Lei Complementar Estadual do Rio de Janeiro nº 111/06, mais FUNARPEN (4% R\$ 37,63), mais 2% (R\$ 18,61), Programa Minha Casa, Minha Vida, Miguel Pereira, 26 de junho de 2015. A Oficiala Substituta:

 Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. -----

----- **Selo Eletrônico: EAYS26557 BTB**

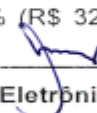
**R.3 – 1740 – COMPRA E VENDA:** Pela Escritura de Compra e Venda, lavrada neste Cartório do Ofício Único de Miguel Pereira/RJ, às fls. 177/178/179, do Livro 021, ato 072, em data de 23/05/2018, prenotado nesta mesma data sob o nº 6322, **os proprietários** (acima qualificados), **venderam o imóvel** pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil Reais), a: **VALERIA GERALDA OLIVIERI**, brasileira, divorciada, relações públicas, filha de Conceição Geralda da Silva, portadora da Carteira de Identidade do DETRAN/RJ nº 07.473.570-5, expedida em 31/01/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 911.521.517-20, residente e domiciliada na Rua Luiz Pamplona, nº 279, Casa 2, Centro, Miguel Pereira/RJ. O imposto de transmissão (ITBI) devido pela presente foi pago em 22/05/2018, através da Guia nº 4145/2018, no valor de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos Reais). Valor Venal Apurado R\$ 220.000,00

SEGUE NO VERSO

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.

**CNM: 154518.2.0001740-98**

(duzentos e vinte mil Reais). Consultas de Registro de Indisponibilidade de Bens números 0823518053056348 e 0823518053027267, expedidas em 30/05/2018, pela Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro. Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 2e3b.29d1.0bba.a41e.1a2b.8dc8.2e73.f551.f526.56bc, 8e60.73bc.c1f4.77ab.83b3.7ddd.7f3f.e819.07b2.8dea e 24bd.3cca.9138.4eb8.f200.4fbd.0ee3.58ac.77b7.d034. Valor para efeito de cálculo de emolumentos R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil Reais), de acordo com o Valor Venal Apurado. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 2.258,20, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ, importam em R\$ 1.615,66, de acordo com a Tab. 05, item 1, I, além do adicional de que trata a Tab. 01, itens 2 (R\$ 21,17 – 1 cert.prenot), 6 (R\$ 24,00 – 2 comunic.), além do acréscimo (20% - R\$ 332,16) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 3.217/99, (5% - R\$ 83,03) da Lei Estadual do Rio de Janeiro nº 4664/05, (5% - R\$ 83,03) da Lei Complementar Estadual do Rio de Janeiro nº 111/06, mais FUNARPEN (4% R\$ 66,42), mais 2% (R\$ 32,73), PMCMV. Miguel Pereira, 30 de maio de 2018. A Oficiala Substituta:  Ana Paula Rodrigues da Silva Abreu. Cadastro: 94/12463. --- Selo Eletrônico: ECOZ33553 RUF

**R.4 - 1740 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL COM EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, Contrato nº 10004997-4, prenotado em 15/12/2023 sob o nº 11474, fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta Matrícula contratada pela fiduciante, VALERIA GERALDA OLIVIERI (acima qualificada), em favor da fiduciária, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, instituição financeira, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, Conjunto nº 501, Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, NIRE nº 43300055990, Valor do Financiamento R\$ 76.633,87 (setenta e seis mil, seiscentos e trinta e três Reais e oitenta e sete Centavos); Condições do Financiamento: Taxa de Juros Mensal 1,43%, Taxa Efetiva de Juros anual 18,58%; CET - Custo Efetivo Total: 23,40%; Sistema de Amortização: PRICE; Modalidade Operacional: Pós-Fixada; Nº de Parcelas: 240; Valor da 1ª Parcela: R\$ 1.166,05 (mil, cento e sessenta e seis Reais e cinco Centavos); Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$ 108,48 (cento e oito Reais e**

SEGUE NA FICHA 003

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.

**Serviço Registral e Notarial**  
**Ofício Único de Miguel Pereira/RJ**

Avenida Ayrton Senna, nº 74, Loja 01, Portal das Mansões, Miguel Pereira/RJ  
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (21) 2018-6428



CNM: 154518.2.0001740-98

**Matrícula nº 1740**

**LIVRO Nº 2**

**Ficha 003**

quarenta e oito Centavos); Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$ 25,00 (vinte e cinco Reais); Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 1.299,53 (mil, duzentos e noventa e nove Reais e cinquenta e três Centavos); Data de Vencimento das Prestações: 08; Carência para pagamento da 1ª Prestação Mensal: 90 dias; Data de Vencimento da 1ª Prestação Mensal: 08/03/2024; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 08/02/2044; Encargos Moratórios e Multa: Taxa Mensal de Juros de Mora 1,00%, Multa Contratual 2,00%. Consulta de Registro de Indisponibilidade de Bens número 0823524011808316, expedida em 18/01/2024, pela Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 2cd2.c6ac.e8f8.f57b.750b.8f73.ec62.691b.6aad.eb03 e 1bde.79c3.2e54.b32b.a3bf.657 8.b8ea.175b.1e7b.bad5. Valor para efeito de Cálculos dos emolumentos R\$ 76.633,87 (setenta e seis mil, seiscentos e trinta e três Reais e oitenta e sete Centavos), de acordo com o Valor do Financiamento. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 872,34, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 18 de janeiro de 2024. Oficial Substituto: Vinícios Valcaldi Peixoto, Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. ----- **Selo Eletrônico: EEQY50261 UNT**

Av.5 – 1740 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Procede-se a esta averbação, nos mesmos termos do título que serviu para o R.4 supra, nos termos do Artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº **CHP16838**, Série 2023, anexo ao Contrato nº 10004997-4, na data de 08/12/2023, tendo como Instituição Credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** (acima qualificada). **ATO ISENTO DE EMOLUMENTOS**. Miguel Pereira, 18 de janeiro de 2024. O Oficial Substituto: Vinícios Valcaldi Peixoto, Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. ----- **Selo Eletrônico: EEQY50262 KKR**

Av.6 – 1740 – **RETIFICAÇÃO**: Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar a data de emissão do contrato objeto do R.4 supra, **sendo o correto, expedido em 08/12/2023**. **ATO ISENTO DE EMOLUMENTOS**. Miguel Pereira, 06 de fevereiro de 2024. O Oficial Substituto: Vinícios Valcaldi Peixoto, Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

SEGUE NO VERSO

**Miguel Pereira Ofício Unico-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.



CNM: 154518.2.0001740-98

Av.6 – 1740 – **RETIFICAÇÃO**: Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que a Instituição Financeira objeto do R.4 e Av.5 supra, está qualificada no contrato acima como Instituição Custodiante, **sendo o correto, INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, instituição financeira, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, Conjunto nº 501, Floresta, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50. ATO ISENTOS DE EMOLUMENTOS. Miguel Pereira, 06 de fevereiro de 2024. O Oficial Substituto: , Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

~~Av.7 – 1740 – **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL**: Procede-se a esta averbação, prenotada em 09/08/2024, sob o nº 12192, para constar a alteração da RAZÃO SOCIAL da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP que passou a ser OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A., com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 4c92.9f6b.1335.e419.eedd.7b49.83a7.8821.4331.6723. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 239,91, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 17 de outubro de 2024. O Oficial Substituto: , Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----~~

----- Selo Eletrônico: EEUN09660 YUW

Av.8 – 1740 – **QUITAÇÃO**: Procede-se a esta averbação, prenotada em 09/08/2024, sob o nº 12192, para constar o Termo de Quitação e Declaração de Titularidade referente ao Contrato nº 10004997-4, tendo como fiduciária e credora: **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.** (acima qualificada) e **VERT COMPANHIA SECURIZADORA**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09, emitida em favor de: **VALERIA GERALDA OLIVIERI** (acima qualificada), fica averbado o **CANCELAMENTO do R.4 da presente matrícula**. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash b2ed.cfd9.fc8a.920e.1b39.a692.03e0.0855.8cf4.0aec, 19a3.0d5c.c5ce.9fe5.af12.7b2e.f23b.d7ad.a600.1387 e df12.923f.de3d.d9fe.c31a.ca6b.

SEQUE NA FICHA 004

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.

**Serviço Registral e Notarial**  
**Ofício Único de Miguel Pereira/RJ**

Avenida Ayrton Senna, nº 74, Loja 01, Portal das Mansões, Miguel Pereira/RJ  
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (21) 2018-6428



CNM: 154518.2.0001740-98

Matrícula nº 1740

LIVRO Nº 2

Ficha 004

82e7.a4b4.f746.4111. Valor para efeito de cálculo de emolumentos R\$ 76.633,87 (setenta e seis mil seiscentos e trinta e três Reais e oitenta e sete Centavos). Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 653,00, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJRJ. Miguel Pereira, 17 de outubro de 2024. O Oficial Substituto: [assinatura], Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

Selo Eletrônico: EEUN09662 EAJ

Av.9 – 1740 – **BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA**: Procede-se a esta averbação, prenotada em 09/08/2024, sob o nº 12192, tendo como Devedor: **VALERIA GERALDA OLIVIERI** (acima qualificada), referente ao contrato nº 10004997-4, tendo como **CREDORA: OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.** (acima qualificada), fica averbado o **CANCELAMENTO do Av.5 supra, em razão da Quitação da Dívida**. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 8659.08e0.29f4.6e1c.2a19.c29a.d9c9.21b1.3376.86c1. Documentos apresentados são, neste ato, arquivados. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 76.633,87 (setenta e seis mil seiscentos e trinta e três Reais e oitenta e sete Centavos). Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 696,66, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 17 de outubro de 2024. O Oficial Substituto: [assinatura], Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

Selo Eletrônico: EEUN09663 IVG

R.10 – 1740 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL COM EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, Contrato nº 10006743-3, prenotado em 02/08/2024 sob o nº 12166, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta Matrícula contratada pela fiduciante, **VALERIA GERALDA OLIVIERI** (acima qualificada), em favor da fiduciária, **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.** (acima qualificada), Valor do Financiamento R\$ 139.980,02 (cento e trinta e nove mil novecentos e oitenta Reais e dois Centavos); Condições do Financiamento: Taxa de Juros Mensal 1,41%, Taxa Efetiva de Juros anual 18,30%; CET - Custo Efetivo Total: 20,24%; Sistema de Amortização: PRICE; Modalidade Operacional: Pós-Fixada; Nº de Parcelas: 180; Valor

SEQUE NO VERSO

**Miguel Pereira Ofício Unico-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.



**CNM: 154518.2.0001740-98**

da 1ª Parcela: R\$ 2.176,63 (dois mil cento e setenta e seis Reais e sessenta e três Centavos); Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$ 98,82 (noventa e oito Reais e oitenta e dois Centavos); Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$ 25,00 (vinte e cinco Reais); Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 2.300,45 (dois mil e trezentos Reais e quarenta e cinco Centavos); Data de Vencimento das Prestações: 24; Carência para pagamento da 1ª Prestação Mensal: 60 dias; Data de Vencimento da 1ª Prestação Mensal: 24/09/2024; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 24/08/2039; Encargos Moratórios e Multa: Taxa Mensal de Juros de Mora 1,00%, Multa Contratual 2,00%. Consulta de Registro de Indisponibilidade de Bens n. 0823524102458665, expedida em 24/10/2024, pela Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 9b00.8e76.46ec.05e3.3232.3e7b.1ece.ec65.2721.4bf7 e b255.398b.3466.2c8b.b226.8c22.b990.0fcd.dbe4.61f6. Valor para efeito de Cálculos dos emolumentos R\$ 139.980,02 (cento e trinta e nove mil novecentos e oitenta Reais e dois Centavos), de acordo com o Valor do Financiamento. Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 1.211,33, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 24 de outubro de 2024. Oficial Substituto: [assinatura], Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837, ----- **Selo Eletrônico: EEUN09803 GIT**

Av.11 – 1740 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Procede-se a esta averbação, prenotada em 31/10/2024, sob o nº 12465, nos termos do Artigo 18º, parágrafo 5º e ss. da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para constar que foi emitida **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Contrato nº CCI CHP18492, Série 2024, na data de 24/07/2024, tendo como Instituição Credora **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A** (acima qualificada). SEM COBRANÇA. Miguel Pereira, 31 de outubro de 2024. O Escrevente: [assinatura], Gabriel Moreira Barbosa. Cadastro: 94/24551, ----- **Selo Eletrônico: EEUN09929 MNW**

Av.12 – 1740 – **RETIFICAÇÃO**: Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar as corretas condições do contrato objeto do R.10 supra, sendo o correto, **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EMPRÉSTIMO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL COM**

SEGUE NA FICHA 005

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.

**Serviço Registral e Notarial**  
**Ofício Único de Miguel Pereira/RJ**

Avenida Ayrton Senna, nº 74, Loja 01, Portal das Mansões, Miguel Pereira/RJ  
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (21) 2018-6428



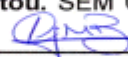
CNM: 154518.2.0001740-98

Matrícula nº 1740

LIVRO Nº 2

Ficha 005

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, Contrato nº 10006743-3, expedido em 24/07/2024, CET - Custo Efetivo Total: 20,24% (a.a), e não como constou. SEM COBRANÇA. Miguel Pereira, 31 de outubro de 2024. O Escrevente:**  
 Gabriel Moreira Barbosa. Cadastro: 94/24551. -----

Av.13 – 1740 – **RETIFICAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, de ofício, para constar as corretas condições da QUITAÇÃO objeto do Av.8 supra, sendo o correto, tendo como Fiduciária e Credora: VERT COMPANHIA SECURIZADORA, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09; e como Custodiante: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A (acima qualificada), emitida em favor de: VALERIA GERALDA OLIVIERI (acima qualificada), fica averbado o CANCELAMENTO do R.4 da presente matrícula, e não como constou. SEM COBRANÇA. Miguel Pereira, 05 de novembro de 2024. O Escrevente:  Gabriel Moreira Barbosa. Cadastro: 94/24551. -----

Av.14 – 1740 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO:** Procede-se esta averbação, nos termos do Ofício nº 679912/2026, expedido pela Vert Companhia Securitizadora, em 09/03/2026, prenotado em data de 11/03/2026 sob o nº 13935, para constar que foi realizada a notificação Negativa e Publicação de Edital de notificação da purga pela devedora: VALERIA GERALDA OLIVIERI (acima qualificada), referente ao Contrato nº 10006743-3, firmado em 24/07/2024, constante do R.10 supra, com o valor do encargo posicionado em 09/03/2026, correspondente a R\$ 13.993,47 (treze mil, novecentos e noventa e três Reais e quarenta e sete Centavos), tendo sido realizada diligência no seguinte endereço: Estrada Izaltino Moreira Telles, nº 300, Casa nº 03, Condomínio Pantanal, Bairro Pantanal, Miguel Pereira/RJ, no dia 25/03/2026 às 16:20 horas, não logrando êxito, por estar em local ignorado, incerto ou não sabido. Decorreu-se o prazo de Purga de Mora, não sendo efetuado o pagamento. Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s q9bhgwjd41 e ncp53fbrt. Valor para efeito de Cálculo de Emolumentos R\$ 13.993,47 (treze mil, novecentos e noventa e três Reais e quarenta e sete Centavos). Certifico que as custas

SEGUE NO VERSO

**Miguel Pereira Ofício Unico-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Alysson Ferreira Damacena

AVENIDA AYRTON SENNA, Nº 74, LJ 01, PORTAL DAS MANSÕES, MP, Centro, Miguel Pereira / RJ

E-mail: cartoriomiguelpereirargi@gmail.com

Telefone: (21) 2018-6428

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.



CNM: 154518.2.0001740-98

devidas pela presente, de R\$ 406,62, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 08 de maio de 2026. O Oficial Substituto:

Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

----- Selo Eletrônico: EFCE05534 UXT

Av.15 – 1740 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se a esta averbação, prenotada na data de 28/07/2026 sob o nº 14289, instruída com Instrumento Particular de Requerimento de Consolidação de Propriedade, expedido em 16/07/2026, pela **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º Andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, para constar a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, em face da **DEVEDORA FIDUCIANTE: VALÉRIA GERALDA OLIVIERI** (acima qualificada), referente ao **Contrato nº CHP18492, Série 2024**, tendo em vista a não purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**. O imposto de transmissão (ITBI) devido pela presente foi pago em 03/07/2026, através da Guia nº 202, Processo nº 6.812/2026, no valor de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos Reais), Valor Declarado R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil Reais), Valor Venal Apurado R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil Reais). Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 4b8qfpkjm3 e tez8sfqqt. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil Reais). Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 1.330,48, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 25 de agosto de 2026. Oficial Substituto:

Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. -----

----- Selo Eletrônico: EFDU46758 JVY

Av.16 – 1740 – **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Procede-se a esta averbação, nos termos do mesmo título que serviu para o Av.15 supra, tendo como **DEVEDORA FIDUCIANTE: VALÉRIA GERALDA OLIVIERI** (acima qualificada), referente ao **Contrato nº CHP18492, Série 2024**, tendo como **CREDORA: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** (acima qualificado), fica

SEGUE NA FICHA 006

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1740 / CNM: 154518.2.0001740-98 / Recibo: 168061 / Data da Certidão: 27/08/2026.

**Serviço Registral e Notarial**  
**Ofício Único de Miguel Pereira/RJ**

Avenida Ayrton Senna, nº 74, Loja 01, Portal das Mansões, Miguel Pereira/RJ  
CEP: 26.900-000 – Tel./Fax: (21) 2018-6428



CNM: 154518.2.0001740-98

**Matrícula nº 1740**

**LIVRO Nº 2**

**Ficha 006**

averbado o **CANCELAMENTO do R.10 e Av.11 supra, em razão da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE objeto do Av.15 supra.** Consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash n.s 4b8qfpkjm3 e tez8sfqtn. Valor para efeito de cálculo dos emolumentos R\$ 139.980,02 (cento e trinta e nove mil, novecentos e oitenta Reais e dois Centavos). Certifico que as custas devidas pela presente, de R\$ 1.078,68, nos termos do Regimento de Custas constante da CGJ/TJ/RJ. Miguel Pereira, 25 de agosto de 2026. Oficial Substituto: .  
Vinícios Valcaldi Peixoto. Cadastro: 94/22837. ----- **Selo Eletrônico: EFDU46759 LVD**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MU36Z-VEY37-PU2V8-7PGJS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Giovanna Trotta Goncalves (CPF \*\*\*.990.257-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MU36Z-VEY37-PU2V8-7PGJS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>