



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Único-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Flávia de Oliveira Dias Fonseca
TABELIÃ E REGISTRADORA
RUA BARÃO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com
Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14188 / CNM: 154559.2.0014188-30 / Recibo: 30025 / Data da Certidão: 10/07/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula constante no Livro 2, CNM N° 154559.2.0014188-30, pertencente ao acervo do Cartório Ofício Único de Paraíba do Sul/RJ, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Nada mais, dou fé.

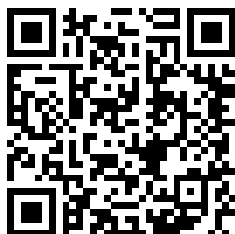
Assinada digitalmente pela Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho, matr. 94/21.924 (CGJ-RJ)

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 | Fundacpguerj: 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

EFCX 51316 WVR

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMW3X-ASNYZ-EYW86-HTPAH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Flávia de Oliveira Dias Fonseca
TABELIÃ E REGISTRADORA
RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com
Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14188 / CNM: 154559.2.0014188-30 / Recibo: 30025 / Data da Certidão: 10/07/2026.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA 1			
Matrícula 14188	Livro 2	Data de Abertura 27/11/1998	CNM 154559.2.0014188-30
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa de morada, coberta de telhas, com todas suas dependências e servidões e o respectivo terreno, próprio, medindo 150,00m2. (cento e cinquenta metros quadrados), confrontando, pela frente, em linha de 10,00 metros com a rua Zoelo Sola; pelos fundos, em linha de 10,00 metros, confronta com imóvel de propriedade de Espólio de Alfredo Bastos ou sucessores; de um lado, em linha de 15,00 metros, confronta com terras de propriedade de Alfredo Alves Bastos ou sucessores, e, finalmente, de outro lado, em linha de 15,00 metros, confronta com terras de Alfredo Alves Bastos ou sucessores, zona urbana do 1º Distrito deste Município. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-D, fls. 187, matrícula. PROPRIETÁRIO: AGNEL LELLIS e sua mulher LYGIA MARIA DE OLIVEIRA LELLIS, brasileiros, ele ferroviário, ela do lar, residentes na Rua Rangel Pestana nº97, inscritos no CIC-MF sob o nº129.161.457-53. CADASTRO MUNICIPAL: 01.4.049.0127.001. Paraíba do Sul, 27 de novembro de 1998. Responsável pelo Expediente: Maria Rosa de Lima- M.06/2440. R-01 - 4.990 - FORMAL DE PARTILHA: De acordo com o Formal de Partilha, extraída dos autos nº474 do Inventário dos bens deixados por falecimento de JOSÉ CESAR NUNES, dos quais foi Inventariante ROSARIA DE FATIMA ROCHA NUNES, que teve seu curso por este Juízo e la. Vara Cível desta Comarca, devidamente assinado pelo Doutor Amadeu Mendes Campanati, MM. Juiz de Direito, datado de 08 de outubro de 1998, conforme r. sentença datada de 23 de julho de 1996 que transitou em julgado, foi o imóvel desta matrícula, partilhado em favor de: ROSARIA DE FATIMA ROCHA NUNES, brasileira, funcionária pública Federal, viúva, portadora da C.I. n.04897668-2 expedida pelo IFP/RJ em 10/02/1983 e inscrita no CIC-MF sob o nº 522.156.017-87, residente na e domiciliado à Rua Zoelo Sola nº317 nesta cidade, na proporção de 50% (cinquenta por cento) e para as herdeiras CRISTIANE DA SILVA NUNES, brasileira, menor púbere, e JULIANA ROCHA NUNES, brasileira, menor púbere, residente e domiciliada no endereço acima, na proporção de 1/4 (um quarto) para cada uma. Valor: CR\$4.500.000,00. Avaliação Fiscal: R\$8.500,00. Sem Condições. O imposto de Transmissão causa-mortis, foi pago através da guia nº5.37-000776.6, no valor de R \$170,00. Sem condições. Deixo de recolher os emolumentos tendo em vista ser a interessada beneficiária da gratuidade judiciária, conforme Ofício nº548/98 assinado pelo Defensor Público Doutor Luiz Carlos Ambrosio Junior Defensor Público - Mat. n.824.808.1. Paraíba do Sul, 27 de novembro de 1998. Responsável pelo Expediente: Maria Rosa de Lima - Mat. 06/2440. R.02 - 4.990 - COMPRA E VENDA: De acordo com o Instrumento particular de compra e venda de unidade Isolada e mútuo com obrigação e Hipoteca, com caráter de escritura pública, CHRISTIANE DA SILVA NUNES e JULIANA ROCHA NUNES, antes qualificadas, <u>venderam à ROSARIA DE FATIMA ROCHA NUNES</u>, brasileira, viúva, funcionária pública federal, portadora da CI nº04897666-2 expedida pelo IFP-RJ e inscrita no CPF nº522.156.017-87, residente e domiciliada na Rua Zoelo Solla, nº317, casa, nesta cidade, 50% do imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de R\$22.500,00. O imóvel achava-se hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme R.03-4.990 infra. Paraíba do Sul, 29 de Dezembro de 1999. Eu Fabiano José de Almeida Leal, Responsável pelo Expediente, o escrevi e assino. R.03-4.990 - HIPOTECA: De acordo com Instrumento particular de compra e venda de unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, ROSARIA DE			



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Flávia de Oliveira Dias Fonseca
TABELIÃ E REGISTRADORA
RUA BARAO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com
Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14188 / CNM: 154559.2.0014188-30 / Recibo: 30025 / Data da Certidão: 10/07/2026.

PARAIBA DO SUL OFICIO UNICO RUA BARAO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA 1V			
Matrícula 14188	Livro 2	Data de Abertura 27/11/1998	CNM 154559.2.0014188-30
FATIMA ROCHA NUNES, acima qualificada, tornou-se devedora da importância de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), a ser pago em 180 meses, vencendo a Primeira Prestação em 28 de janeiro de 2000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo o 1º encargo de R\$243,04 à taxa anual de juros de 8,0000 nominal e 8,2999 efetiva e, em garantia da dívida ora contraída a proprietária dá à CAIXA ECONOMICA FEDERAL em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, sem concorrência de terceiros. Demais condições, as constantes do contrato cuja copia fica arquivada, fazendo parte integrante deste registro. Paraíba do Sul, 29 de Dezembro de 1999. Eu, Fabiano José de Almeida Leal, Responsável pelo Expediente, o escrevi e assino. R.04-4.990 - CESSÃO DE CRÉDITO: De acordo com a Escritura de Cessão de Créditos lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, no livro 2646 - E folhas 01 protocolo 00183366 datada de 05 de Julho de 2006, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei 1.259 de 19.02.1973 e constituída pelo Decreto nº16766.303 de 06/03/1970 com Estatuto aprovado pelo Decreto 5.056 de 29/04/2004, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ -MF nº00.360.305/0001-04, cedeu e transferiu a EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº3.848 de 26/06/2001, alterado pelo Decreto 5.434 de 26/04/2005, com sede em Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, quadra 02 bloco B lote 18, 1ª subloja, inscrita no CNPJ nº04.527.335/0001-13, os créditos relacionado ao contrato 809250000043, mutuaria Rosaria de Fátima Rocha Nunes, compreendendo principal, ajuste monetário, juros e demais encargos. Valor cessão R\$11.088,85. Valor Operacional R\$29.398,30. Protocolo nº27.967-L.1-B. Paraíba do Sul, 15 de Dezembro de 2010. Fabiano José de Almeida Leal, Responsável pelo Expediente. Mat. 94/2938. AV.05 - 4.990 - CANCELAMENTO HIPOTECA: De acordo com Carta de Adjudicação GT- SED 140/09-8092500000439, datado de 24 de Março de 2010, foi autorizado o cancelamento da hipoteca constante do R. 03, com base no dispositivo do item VI do artigo 1.499 do Código Civil, Protocolo nº28.075 - liv RO 1-B. Emolumentos: Tab. 05/2 R\$22,64; Tab 5/5ª, 1/02, 1/9, 1/6, 1/8, 1/10 R\$29,63 (sub total R\$52,27) Lei 3217/00 R\$10,45; lei 111/06 R\$2,61; lei 4664/05 R\$2,61 e lei 3761/02 R\$9,63, prenotação 7,74 totalizando R\$85,31. Paraíba do Sul 26 de Abril de 2011. Eu, Fabiano José de Almeida Leal, Responsável pelo Expediente, digitei e assino. R.06- 4.990 - ARREMATACÃO: De acordo com a Carta de Adjudicação GT-SED:M2 140/09 - 8092500000439, datado em 24 de Março de 2010, foi adjudicado pela EMGEA - Empresa Gestora de Ativos, através da Caixa Econômica Federal, Empresa Pública Federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº3848 de 26/06/01, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Q 4 lote 3/4 Edifício anexo do prédio da matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº04.527.335/0001-13, pela quantia de R\$33.705,06 (trinta e três mil, setecentos e cinco reais e seis centavos). O imposto de transmissão foi pago através da guia de ITBI nº6454/10 no valor de R \$1.041,48, avaliação fiscal de R\$33.705,06. Protocolo nº28.076 - livro 1-B. Emolumentos: Tabela 05/1 R\$266,51; Tab. 5/5ª, 1/02, 1/9, 2x 1/06, 1/8, 1/10, 02-1 R\$345,88; Lei 3217/00 R\$69,17; Lei 111/06 R\$17,29; Lei 4664/05 R\$17,29 e Lei 3.761/02 R\$9,63, prenotação 7,74, totalizando R \$467,00. Paraíba do Sul, 26 de abril de 2011. Eu, Fabiano José de Almeida Leal, Responsável pelo			
2			



Valide aqui
este documento

Paraíba do Sul Ofício Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Flávia de Oliveira Dias Fonseca
TABELIÃ E REGISTRADORA
RUA BARÃO DE PIABANHA 107, Centro, Paraíba do Sul / RJ
E-mail: ps.registrodeimoveis@gmail.com
Telefone: (24)2263-2380

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14188 / CNM: 154559.2.0014188-30 / Recibo: 30025 / Data da Certidão: 10/07/2026.

PARAIBA DO SUL OFÍCIO ÚNICO RUA BARÃO DE PIABANHA 107 - PARAIBA DO SUL - RJ Telefone: (24)2263-2380 Registro de Imóveis FLÁVIA DE OLIVEIRA DIAS FONSECA TABELIÃ E REGISTRADORA			
FICHA 2			
Matrícula 14188	Livro 2	Data de Abertura 27/11/1998	CNM 154559.2.0014188-30
Expediente, digitei e assino.			
ANOTAÇÃO 07-4.990 - Procede-se a presente para fazer constar que foi adjudicado no R.06, 50% (cinquenta por cento) do imóvel, conforme se verifica da carta de adjudicação mencionada. Paraíba do sul, 26 de Abril de 2011. Fabiano José de Almeida Leal, Responsável pelo Expediente. Mat. 94/2938. AVERBAÇÃO N.º. 08- 4.990- ALTERAÇÃO DE NÚMERO DA MATRÍCULA (ex officio): Aos 11/03/2026, em cumprimento ao artigo 340, subseção V, do provimento n.º. 149 do CNJ de 30/08/2023, renuma-se a presente matrícula para n.º 14188, sendo mantido o controle de correlação entre o número anterior e o vigente. Nada mais, dou fé. O Escrevente, Thalles Guimarães Corbetta de Carvalho - mat. 94/22680, digitei. Flávia de Oliveira Dias Fonseca, matrícula n.º. 90-3098, Registradora Titular, subscrevo e a assino. AVERBAÇÃO N.º 09 - 14.188 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Protocolado no livro 01, fls. 289 sob o n.º 8340, selo n.º EFCX 51093 DNI. Nos termos do requerimento subscrito por Maximiliano Matos Schaefer, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade n.º. 6059911252, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RS, inscrito no CPF sob o n.º 928.096.500-04, representante da empresa SMART BOSS SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ 10.964.767/0001-94, estabelecida Rua I, n.º 928, loja 2, sala 2B, Quadra B7, lote 79, setor oeste, Edifício Wall Street Center, Goiânia/GO, CEP: 74.115-040, procuradora da proprietária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A-ENGEA., que apresentou a Alteração do Estatuto Social, arquivada na JUCISDF, aos 20/03/2025, sob o n.º. 2742508, Nire n.º 5330000651-2, protocolo n.º. 25/043.740-6, que arquivo, procedo à presente averbação para fazer constar, nos termos da Art. "1º - Denominação, Natureza, Sede e Duração" do referido documento, a alteração da denominação social de Empresa Gestora de Ativos- EMGEA para EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA, com sede na no setor Bancário Sul, SBS - Quadra 02, Bloco B, Edifício São Marcus, Brasília/DF. Emolumentos: R\$ 183,32 as custas extrajudiciais no valor de R\$ 36,66 (Lei n.º 3.217/99), R\$ 15,58 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei n.º 4.664/05-FUNDPERJ), R\$ 15,58 (Lei n.º 111/06-FUNPERJ), R\$ 10,99 (Lei n.º 6.281/12 FUNARPEN), R\$ 3,66 (Atos gratuitos e PMCMV), R\$ 1,83 (Funpgerj), R\$ 1,83 (Funpgt), R\$ 1,83 (Fundacpguerj) e R\$ 9,16 (ISS), serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 10 de julho de 2026. A Escrevente, Fernanda Pereira de Souza Rosa - mat. 94/24379, digitei. Flávia de Oliveira Dias Fonseca, matrícula n.º. 90-3098, Registradora Titular, subscrevo e assino. Selo n.º EFCX 51309 ELC			
3			