



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 01/05

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO, Matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário e Registrador junto ao Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da Lei...

CERTIFICA, que a(s) 04 (quatro) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 19285 do Livro 02 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Art. 1.055, § 2º do CNCGJ/RJ, nela(s) constando, todos os registros e/ou averbações realizados, cuja original se encontra arquivada em Cartório. O referido é verdade e dá fé.- **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em 06 (seis) de fevereiro de 2024. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.....

.....
Emolum. - R\$ 98,00; 2% - R\$ 1,96; FETJ - R\$ 19,60; FUNDPERJ - R\$ 4,90; FUNPERJ - R\$ 4,90; FUNARPEN - R\$ 3,92; ValorISS - R\$ 4,90; Selo de Fiscalização - R\$ 2,59; Valor Total - R\$ 140,77.

Assinado digitalmente

VALTER MARCOS DOS SANTOS
SUBSTITUTO



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQR 73205 GHI

Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 02/05

MATRÍCULA N.º 19285

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0019285-24

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 19.285

Data 27 / 07 / 2004

IMÓVEL: constituído pela unidade residencial nº 01 (um) e sua respectiva fração ideal de 0,5 do terreno onde a mesma se acha edificada, designado por lote nº 18 (dezoito) da quadra 06 (seis), do loteamento denominado "Vila São Jorge", situado em Itinga ou Mossoró, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno, na sua totalidade, 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Avenida Mossoró; nos fundos na mesma largura de 12,00m (doze metros), confrontando com parte do lote nº 14; confronta pelo lado direito com o lote nº 17, e pelo lado esquerdo com o lote nº 19, medindo de extensão por ambos os lados 30,00m (trinta metros); e a referida unidade residencial nº 01 (um), com dois pavimentos, por construção própria, composta de varanda, sala, circulação, lavabo, cozinha, área de serviço, escada, circulação, 02 quartos, 02 banheiros e varanda, com a área construída de 86,48m² (oitenta e seis metros e quarenta e oito centímetros quadrados). Foi apresentada no ato da averbação da construção a certidão negativa de débito – CND do INSS de nº 010232003-17023110, emitida em 03/12/03. PROPRIETÁRIO: ROBERTO D'AMBROSIO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Terezinha de Jesus Campos D'Ambrosio, economiário, portador da carteira de identidade nº 1.298.054 expedida pelo IFP-RJ em 14/08/70, inscrito no CPF sob o nº 051.864.557/68, residente e domiciliado à Rua Ary Parreiras, nº 89, Ponta D'Água, neste município. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob o R.6 e R.8-2131 (destinação condominial). O Registrador: *[Assinatura]*

R.1-19285.(COMPRA E VENDA). Data: 29 de julho de 2004. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, protocolado sob o nº 40.467, L. 1-B, fl. 296vº, em 11/06/04, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelas partes nesta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, em 11 de junho de 2004, ROBERTO D'AMBROSIO, aposentado, e sua mulher TEREZINHA DE JESUS CAMPOS D'AMBROSIO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade nºs 01298054-6 e 02660380-3 ambas expedidas pelo IFP/RJ em 26/12/90 e 01/08/85, inscritos no CPF sob os nºs 051.864.557/68 e 024.783.167/06, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Ary Parreiras, nº 89, Ponta D'Água, neste município, venderam a ANDRE LUIZ MAIA TAVARES, economista, e sua mulher FERNANDA DE JESUS MOTTA MAIA TAVARES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, portadores das carteiras de identidade nºs 07222624-4 e 08303011-4 ambas expedidas pelo IFP-RJ em 19/04/84 e 05/02/87, inscritos no CPF sob os nºs 857.271.487/15 e 917.570.537/00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Marques da Cruz, quadra 18, lote 06, casa 01, Centro, nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$40.000,00, que os vendedores, no ato, declararam ter recebido, sendo R\$18.331,33, em moeda corrente nacional, e R\$21.668,67 da Caixa, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. O imóvel está cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 13279. OBS: a) o imposto de transmissão inter vivos foi pago através do GAM-ITBI controle nº 984453/04, em 11/06/04, no valor de R\$802,27, com autenticação nº 7 FEB BC4 06A 870 874 do Sistema de Informa-

- Continua no verso -



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQR 73205 GHI

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 03/05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0019285-24

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

ções do Banco do Brasil-SISBB; b) foram apresentadas no ato do registro as certidões de que trata o Decreto nº 93.240, de 09/09/86; e c) compareceu no ato do contrato a Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato, representada por Messias Wanderlan de Paula, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 36253-5 expedida pelo CRC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 256.120.697/15, residente e domiciliado em Rio Bonito, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2257, fl. 060, e subestabelecimento de procuração lavrado no Cartório do 15º Ofício de Niterói, RJ, L. 096, fls. 168. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.2-19285. (PACTO ANTENUPCIAL). Data: 28 de setembro de 2012. A requerimento de André Luiz Maia Tavares, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 56.072, L. 1-D, fl. 017, em 21/09/12, faço constar que foi registrada no L. 03-Auxiliar, sob o nº 487, a escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório do 5ª zona Judiciária da Comarca de Niterói, RJ, L. 141, fl. 194, ato 096, em 12/03/1999, sendo partes André Luiz Maia Tavares e Fernanda de Jesus Motta, o qual estabeleceram que o regime de seu casamento é o da comunhão universal de bens, passando o cônjuge mulher a usar o nome de Fernanda de Jesus Motta Maia Tavares. Eu *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

R.3-19285. (COMPRA E VENDA). Data: 28 de setembro de 2012. De acordo o instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia da CEF, protocolado sob o nº 55.778, L. 1-D, fl. 013, em 24/08/12, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 21 de agosto de 2012, ANDRÉ LUIZ MAIA TAVARES, gerente, e sua mulher FERNANDA DE JESUS MOTTA MAIA TAVARES, fisioterapeuta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens em 15/05/1999, na vigência da Lei nº 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 072226244 e 083030114, ambas expedidas pela IFP/RJ, em 19/04/84 e 05/02/87, inscritos no CPF sob os nºs 857.271.487-15 e 917.570.537-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Marques da Cruz, nº 594, lote 16, quadra 18, casa 01, Centro, nesta cidade, venderam a LEANDRA CRUZ DE SOUZA, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 0201996675, expedida pelo DETRAN-RJ, em 02/03/2000, inscrita no CPF sob o nº 102.184.337-78, residente e domiciliada na Rua Camélias, nº 50, casa, Porto da Aldeia, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$358.000,00, sendo R\$35.800,00, com recursos próprios; e R\$322.200,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições:** o imóvel fica alienado fiduciariamente na forma mencionada no registro abaixo. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 13279; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: **a)** comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2012/006263, em 24/08/12, no valor de R\$2.330,19, com autenticação mecânica nº 116 340, à agência do Banco Bradesco – 0588, e respectiva folha suplementar expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 12/09/12; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$1.349,08 (valor de apu-

-Continua na ficha 12-



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQR 73205 GHI

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 04/05

MATRÍCULA N.º 19285

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0019285-24

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 19.285

Data 28 / 09 / 2012

ficha 02

ração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - (SAM-ITBI). Eu *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.4-19285. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 28 de setembro de 2012. De acordo com o instrumento referido no R.3-19285, a proprietária **LEANDRA CRUZ DE SOUZA**, qualificada no referido registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato, representada por Ieda Maria Cabral de Souza, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade nº 0048833727, expedida pelo IFP/RJ, em 08/08/78, inscrita no CPF sob o nº 663.161.897-53, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 1424, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2878, fl. 171, em 02/06/11, e subestabelecimento lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 3595, fls. 10/13, em 13/07/11, pelo valor de **R\$322.200,00**. Valor da Garantia fiduciária: R\$360.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo, em meses de amortização - 420; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 8,5101, efetiva - 8,8500; Encargo inicial - Prestação (a+j) - R\$3.052,10, Prêmios de seguros: R\$90,39, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$3.167,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/09/2012; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta do referido contrato. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições são as constantes do citado instrumento. (custos aplicadas no R.3-19285). Eu *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.5-19285. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 28 de setembro de 2012. (Protocolo nº 55.788, L. 1-D, fl. 013, em 24/08/12). A Caixa Econômica Federal, qualificada no R.4-19285, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0093018-0, série 0812, em 21 de agosto de 2012, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$322.200,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$3.167,49, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21/09/2012, com taxa de juros nominal de 8,5101 e efetiva de 8,8500, e taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 8,5101. Eu *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 62422 L. 1-D, FL. 107 em 15/05/19 Cancelado em 30/03/2014

Protocolo nº 71642 L. 1-E, FL. 094 em 10/05/18 Cancelado em 26/06/18

Protocolo nº 33529 L. 1-E, FL. 065 em 10/04/18 Cancelado em 14/01/19

Protocolo nº 36739 L. 1-E, FL. 105 em 29/11/2018 Cancelado em 28/03/2022

-Continua no Verso-



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNGCJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQR 73205 GHI

Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 05/05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0019285-24

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

AV.6-19285. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 28 de julho de 2023. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 83.806, L.1-E, fl. 193, em 19/04/2022, formulado pela Caixa Econômica Federal e conforme preceitua o provimento CGJ nº 02/2017, Art. 12º, de 11/01/2017, faço constar que as diligências para notificar a devedora fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 17/10/2022, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrada em nenhuma das tentativas, estando a mesma em local incerto; e também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvida, sem êxito; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 31/05/2023, 01/06/2023 e 02/06/2023. **CUSTAS**: R\$171,39. **Selo Eletrônico nº EEJW 95086 LOP**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-19285. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 02 de fevereiro de 2024. De acordo com o requerimento datado de 11/12/2023, juntado ao expediente protocolado sob o nº 83.806, L.1-E, fl. 193, em 19/04/2022, e as notificações feitas à devedora fiduciante constante do R.4-19285, nos termos § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo decorrido o prazo sem a purgação da mora, a propriedade do imóvel acima matriculado, foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **OBS**: foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia o Documento Oficial de Quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 19/01/2024. **CUSTAS**: R\$917,38. **Selo Eletrônico nº EEQR 72893 GHI**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.8-19285. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 02 de fevereiro de 2024. De acordo com as autorização da Caixa Econômica Federal, assinadas na cidade de Florianópolis, SC, em 11/12/2023 e 19/01/2024, juntadas ao expediente protocolado sob o nº 83.806, L. 1-E, fl. 193, em 19/04/2022, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.4-19285, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.5-19285. **CUSTAS**: R\$895,24. **Selo Eletrônico nº EEQR 72894 YAB**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQR 73205 GHI

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec