



Valide aqui
este documento

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. 01/03

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) 02 (duas) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 35569 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 03 (tres) de novembro de 2025. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.-.....

.....
Emolum. - R\$ 108,60; 2% - R\$ 2,17; FETJ - R\$ 21,72; FUNDPERJ - R\$ 5,43; FUNPERJ - R\$ 5,43; FUNARPEN - R\$ 6,51; ValorISS - R\$ 5,43; Selo de Fiscalização - R\$ 2,87; Valor Total - R\$ 158,16.

Assinado digitalmente

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR



*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
EEZP 00914 FGI

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDXL4-8J4WK-T36QR-P27TP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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. 02/03

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 35569

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0035569-60

MATRÍCULA N.º 35.569

Data 16 / 08 / 2023

IMÓVEL: lote nº 11 (onze) da quadra "I", do loteamento denominado "Residencial Praia Linda de Sapiatiba", implantado na área A-1 ("A" um), resultante do desmembramento e remembramento das áreas "A" e "B", estas de uma parte de uma área de terras, situada em Ponta D'Água, zona de expansão urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 600,00m2, frente com 20,00m que faz para a Rua dos Caranguejos; fundos com 20,00m confrontando, com terras de Omar Marinho Vieira; lado direito com 30,00m, confrontando com o lote nº 10; e lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote nº 12. PROPRIETÁRIA: SPE LAGOSAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede na Rodovia Amaral Peixoto, S/N, Km 102, Praia Linda, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.475.937/0001-60. REGISTRO ANTERIOR: matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 28518, originariamente aberta em 22/10/2021, que fica saneada nesta data. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. nº 94/18.852, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.1-35569. (COMPRA E VENDA). Data: 21 de fevereiro de 2024. De acordo com a escritura de compra e venda, protocolada sob o nº 90.287, L. 1-F, fl. 072, em 09/02/2024, lavrada no Cartório do 11º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no L. 3724, fls. 018/021, ato 006, em 19/01/2024, SPE LAGOSAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rodovia Amaral Peixoto, s/nº, Km 102, Praia Linda, neste município, inscrita no CNPJ sob o nº 36.475.937/0001-60, representada neste ato por seus administradores Paulo Sergio da Silva Paiva, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 003.047.417-52, residentes e domiciliado na Rodovia Amaral Peixoto, Km 109, s/nº, casa 3, Flexeira, neste município; e Edilane Velloso Medeiros, abaixo qualificada, vendeu a **JM EXTRAÇÃO E BENEFICIAMENTO LTDA**, pessoa jurídica do direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.644.041/0001-30, com sede na Estrada Pau Ferro, s/nº, Campo Redondo, neste município, representada por sua sócia e administradora, Edilane Velloso Medeiros, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob o nº 104.649.107-57, residente e domiciliada na Estrada Pau Ferro, s/nº, Campo Redondo, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$103.251,49, o qual está inscrito na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 95081. Condições: nenhuma. **OBS:** foram apresentados no ato da escritura: **a)** em nome da outorgante vendedora, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, com validade até 29/05/2024; e **b)** o documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela P.M.S.P. Aldeia, em 27/12/2023. **CUSTAS:** R\$2.157,92. (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEQR 74876 FHI.** Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. nº 94/18852, digitei. O Substituto no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

Vide Protocolo n.º 93.021 de 13/05/2024 (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)

R.2-35569. (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO). Data: 24 de maio de 2024. De acordo com a Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 19.0218.606.0000412/60, termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento/renogociação PJ alienação fiduciária de bens imóveis, e aditamento, todos da Caixa, protocolados sob o nº 91.021, L. 1-F, fl. 081, em

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 Eletrônico
EEZP 00914 FGI
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDXL4-8J4WK-T36QR-P27TP>



Valide aqui
este documento

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

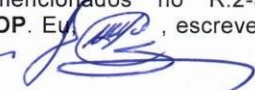
Pág. 03/03

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0035569-60

13/05/2024, firmados pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 09/05/2024 e 16/05/2024, o imóvel acima matriculado foi dado em **garantia fiduciária** juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs **35568** e **35570**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 Gustavo Garrido, brasileiro, separado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 977.975.706-63, residente e domiciliado na Rua João Lira, nº 84, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3583-P, fl. 079, em 17/11/2023; e L. 3598-P, fl. 086, em 24/04/2024; e outro substabelecimento lavrado no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 5055, fl. 057, em 06/05/2024. **OBS:** os demais elementos e condições foram mencionados no R.2-35568. **CUSTAS:** R\$4.049,25. **Selo nº EESO 10372 NOP.** Eu, , escrevente, mat. 94/0929, digitei. O Registrador:

AV.3-35569. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 27 de agosto de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 94.090, L.1-F, fl. 119v, em 15/04/2025, 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 07/07/2025, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, sendo encontrada no local a Sra. Edilane Velloso Medeiros, a qual recebeu e exarou o ciente, tomando conhecimento de todo o teor da presente notificação. **CUSTAS:** R\$1.620,03. **Selo Eletrônico nº EEXP 56555 QRS.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.4-35569. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 28 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 15/10/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 94.090, L. 1-F, fl. 119v, em 15/04/2025, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.2-35569, nos termos do Art. 26, § 7º 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 15/10/2025. **CUSTAS:** R\$1.146,31. **Selo Eletrônico nº EEZP 00377 PQS.** Eu, , escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador:

AV.5-35569. (BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO). Data: 28 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado 21/10/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 94.090, L. 1-F, fl. 119v, em 15/04/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a cédula de crédito bancário constante do R.2-35569, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.620,03. **Selo Eletrônico nº EEZP 00378 UVX.** Eu, , escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador:



*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
EEZP 00914 FGI

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDXL4-8J4WK-T36QR-P27TP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr