



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. 01/06

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) 05 (cinco) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 10001 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 09 (nove) de julho 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
EEXP 50603 VYB

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/RBGP-9RD5W-2K9ZP-8C28N>



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. 02/06

10001

MATRÍCULA N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010001-37

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 10.001

DATA 31 / 10 / 1983

IMÓVEL: lote nº 12 (doze) da quadra "C", do loteamento denominado "Jardim Morada d'Aldeia", situado em Rua do Fogo, zona urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ., medindo 360,00m2, com 12,00m de frente que faz para a Rua Sergipe; fundos com 12,00m confrontando com o lote nº 15; de ambos os lados com 30,00m, confrontando pelo lado direito com o lote nº 11, e pelo lado esquerdo com o lote nº 13. PROPRIETÁRIO: HAMILTON ALVES DE CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Sirley Lopes de Carvalho, construtor, portador da identidade nº 439.582 do IPF, emitida em 16/03/67, inscrito no CPF sob o nº 104.294.687/68, residente à Rua Edmundo Aires, nº 29, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: L. 2-B-2, fl. 121v, sob o nº R-1-3053 de ordem. O Oficial: *[Assinatura]*

R-1-10001. (INCORPORAÇÃO). Data: 31 de outubro de 1983. De acordo com a escritura de incorporação lavrada neste Cartório no L. 167, fls. 22/24, em 18/10/1983, HAMILTON ALVES DE CARVALHO e sua mulher SIRLEY LOPES DE CARVALHO, brasileiros, casados sob o regime / da comunhão de bens, ele construtor, ela do lar, portadores das identidades nºs 439.582 do IPF, emitida em 16/03/67 e 433.200 do IPF, emitida em 13/11/70, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 104.294.687/68, residentes à Rua Edmundo Aires, nº 29, Itinga, neste município, incorporaram à FIRMA TON CONSTRUÇÕES EMPREENCI, digo, CONSTRUÇÕES EMPREENDEIMENTOS LTDA, com sede à Av. São Pedro, nº 86, sala 104, centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 277.59893/0001-00, o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$ 300.000,00. Sem nenhuma condição. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-2-10001. (CONSTRUÇÃO). Data: 22 de janeiro de 1985. A requerimento de Ton Em, digo, Ton Construções Empreendimentos Ltda, averbo a construção de uma casa residencial edificada sobre o lote 12 da quadra C, acima matriculado, composta de uma sala, dois quartos, cozinha, banheiro social, área de serviço e varanda, com a área construída de 69,82m2, averbada na P.M.S.P. Aldeia no valor de R\$ 6.000.000,00. Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS protocolo 00003, expedida em 04/01/85, pela agência de Cabo Frio, RJ. Boletim de habite-se protocolo 70/84, expedido em 13/04/84, pelo Posto de Saúde desta cidade. O Oficial: *[Assinatura]*

- 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
EEXP 50603 VYB
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/RBGPR-9RD5W-2K9ZP-8C28N>



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. 03/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010001-37

REGISTRO GERAL

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

R-2., digo, R-3-10001. (COMPRA E VENDA). Data: 03 de janeiro de 1989. De acordo com a escritura de compra e venda lavrada neste Cartório, no L. 207, fls. 197/198v, em 07.12.88, a firma TON CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede à Av. São Pedro, 86, sala 104, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o número 27.759.893/0001-00, vendeu a WALNER VICTON, digo, WALNER VICTORINO BARBOZA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Maria José Ribeiro Barboza, comerciante, residente no Condomínio Morada D'Aldeia, Rua Sergipe, 14, Rua do Fogo, neste município, portador da identidade nº 80257591-0 do IFP, emitida em 26.05.80, inscrito no CPF sob o nº 095.038.897-15, imóvel acima matriculado e respectiva casa residencial constante da AV-2-10001, pelo preço de Cz\$500.000,00. Sem nenhuma condição. OBS: a) Que muti, digo, Que muito embora o outorgado comprador tenha sido plenamente advertido da necessidade da obtenção da certidão fiscal, dispensou a apresentação de tal documento, mesmo alertado de todos os riscos, tendo assumido todos os ônus, responsabilidades e encargos inerentes, bem assim a obrigação do pagamento de imposto e taxas porventura em atraso, face o que dispõe o § 2º, nº V, art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09.09.86; b) Fica dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito do IAPAS, face a declaração da outorgante vendedora de que o imóvel objeto da presente escritura não faz parte do ativo imobilizado e sim - digo, e sim do circulante, para comercialização, assumindo a outorgante a responsabilidade civil e criminal por esta declaração, de acordo com a Ordem de Serviço nº 98/IAPAS/SAF, inciso II, item 7, alínea "e", de 09.11.82 e art. 2º, letra "b" do Decreto Lei nº 1958 de 09.09.82. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.4-10001. (ACRÉSCIMO). Data: 29 de setembro de 2009. A requerimento de Maria Jose Ribeiro Barboza, qualificada no referido expediente, protocolado sob o nº 48.273, L. 1-C, fl. 103, em 03/09/09, averbo o acréscimo residencial com a área de 54,08m2, e uma edícula com a área de 39,60m2, à casa residencial com a área de 69,82m2, constante da AV.2-10001, edificada sobre o lote nº 12 da quadra "C", acima matriculado, que passou a medir 163,50m2. Apresentou certidão de lançamento expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 23/07/09; certidão de aceite de obras expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, em 03/04/09, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; certidão de habite-se protocolo nº 120/09, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde desta cidade, em 15/04/09; e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 110222009-17023010, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16/07/09. Eu, *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

- Continua na Ficha 02

Certifico que o ACRÉSCIMO de 20% foi recolhido pelo DARF nº 16280833 no valor de Cz\$ 100.000,00 neste data. Em 20/02/19. *[Assinatura]*

O lab. *[Assinatura]*

Custas Cz\$ 22,37 recolhimento

BAUERJ - S. P. Aldeia - RJ

(R) 1.º ato
R0638861 UNV



*Provimientos 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 CNGC/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXP 50603 VYB

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



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. 04/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010001-37

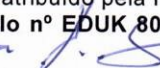
REGISTRO GERAL

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

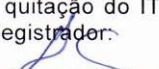
MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10.001

Data 02 / 07 / 2021

ficha 02

R.5-10001. (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Data: 02 de julho de 2021. De acordo com a Carta de Adjudicação protocolada sob o nº 80.620, L. 1-E, fl. 154, em 19/05/2021, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Teresópolis, RJ, extraída dos autos de inventário processo nº 10.706, por falecimento de Walner Victorino Barboza, CPF nº 095.038.897-15, sendo inventariante Maria José Ribeiro Barboza, assinado em 12/08/1994, pelo Exmo. Sr. Dr. Antonio Carlos Esteves Torres, Juiz de Direito, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-10001, acréscimo objeto da AV.4-10001 e respectivo terreno, passou a pertencer a **MARIA JOSÉ RIBEIRO BARBOZA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 27.109.269-4, expedida pelo DETRAN-RJ, em 17/11/2008, inscrita no CPF sob o nº 033.537.827-70, residente e domiciliada na Rua Edmundo Bittencourt, nº 71/01, Várzea, Teresópolis, RJ, pelo valor de Cr\$1.094.565,71 (moeda vigente em 20/04/1964), o qual está inscrito na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 4966. Condições: nenhuma. **OBS:** o imposto de transmissão causa mortis foi pago através do DARJ-ITD controle nº 5-52 001681-5, em 25/05/1994, no valor de CR\$200.000,00, com autenticação mecânica nº 130, à agência do Banco Banerj S/A, com base de cálculo no valor de CR\$5.000.000,00. **CUSTAS:** R\$969,43 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – certidão negativa de débito do IPTU). **Selo nº EDUK 80968 EIK.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Visto Protocolo nº 81.471 de 25/08/2021. (COMPRA, VENDA E MÚTUO).

R.6-10001. (COMPRA E VENDA). Data: 02 de dezembro de 2021. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 81.471, L. 1-E, fl. 164vº, em 25/08/2021, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 30 de julho de 2021, MARIA JOSE RIBEIRO BARBOZA, brasileira, viúva, administradora, portadora da carteira de identidade nº 271092694, expedida pelo DETRAN-RJ, em 17/11/2008, inscrita no CPF sob o nº 033.537.827-70, residente e domiciliada na Rua Sergipe, nº 21, em Rua do Fogo, neste município, vendeu a **RENATO RIGHETTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 28.668.638-1, expedida pelo DETRAN-RJ, em 13/06/2018, inscrito no CPF sob o nº 111.411.807-90, residente e domiciliado na Estrada Deputado Darcilio Ayres Raunheitti, nº 175, Bl. 01, aptº 1103, Jardim da Viga, Nova Iguaçu, RJ, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-10001, acréscimo objeto da AV.4-10001 e respectivo terreno, pelo valor de R\$320.000,00, sendo R\$64.000,00, com recursos próprios; e R\$256.000,00, 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 4966; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: a) documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 17/09/2021; e b) certidões negativas de que trata o Decreto nº 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora. **CUSTAS:** R\$5.246,95 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EDYQ 01962 VXB.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

- Continua no Verso -

MATRÍCULA N.º 10001

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBGPR-9RD5W-2K9ZP-8C28N>



*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
EEXP 50603 VYB

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



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. 05/06

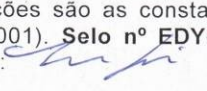
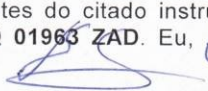
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

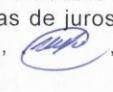
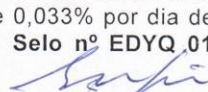
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010001-37

REGISTRO GERAL

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

R.7-10001. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 02 de dezembro de 2021. De acordo com o instrumento referido no R.6-10001, o proprietário **RENATO RIGHETTO JUNIOR**, qualificado no citado registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado e as benfeitorias nele edificadas à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 Welington Vasconcelos Costa, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 20-81882, expedida pelo CRA-RJ, em 12/07/2013, inscrito no CPF sob o nº 122.368.017-77, residente e domiciliado à Estrada do Portela, nº 222, Madureira, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3440-P, fl. 147, em 10/08/2020; e sub-tabelecimentos lavrados no Cartório do 6º Ofício de Notas de Niterói, RJ, L. 782, fl. 172, em 11/09/2020; e no Cartório do 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no P044, fl. 067, em 17/11/2020, pelo valor de **R\$256.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$330.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo total(meses): 420, amortização(meses) – 420; Taxa de juros Balcão (%): nominal – 6.7521, efetiva – 6.9650; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$2.120,53. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/09/2021. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições são as constantes do citado instrumento. (custas aplicadas no R.6-10001). **Selo nº EDYQ 01963 ZAD**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: .

AV.8-10001. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 02 de dezembro de 2021. (Protocolo nº 81.471, L. 1-E, fl. 164vº, em 25/08/2021). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1529328-9, série 0721, em 30 de julho de 2021, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$256.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$2.120,53, com vencimento do primeiro encargo em 06/09/2021, com taxa de juros nominal de 6.7521% a.a., efetiva de 6.9650% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 6.7521% a.a. **Selo nº EDYQ 01964 NOQ**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: .

Protocolo nº 83931 L.1-E Fl.194vº em 27/04/2022 Cancelado em 25/08/2022 

AV.9-10001. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 21 de novembro de 2024. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 89.827, L.1-F, fl. 066, em 12/12/2024, 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 o devedor, foram realizadas pelo Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu, RJ, que informou ter procurado notificar o Sr. Renato Righetto Junior, no endereço indicado no referido expediente, não sendo encontrado, marcou hora certa na pessoa de Brianda Cardoso do Carmo (mãe), que retornando no dia e hora marcados, não encontrou o notificado, sendo a intimação entregue a Sra. Brianda Cardoso do

-Continua na Ficha 03



*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
EEXP 50603 VYB
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/RBGPR-9RD5W-2K9ZP-8C28N>



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. 06/06

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 10001

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0010001-37

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10.001

Data: 21 / 11 / 2024

ficha 03

Carmo, conforme certidão expedida em 27/09/2024. **CUSTAS:** R\$973,99. **Selo Eletrônico nº EEUH 36853 HKL**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.10-10001. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 03 de julho de 2025. De acordo com o requerimento datado de 11/03/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 89.827, L.1-F, fl. 066, em 12/12/2023, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.7-10001, 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 06/03/2025. **CUSTAS:** R\$1.233,64. **Selo Eletrônico nº EEXP 49935 DEF**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.11-10001. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 03 de julho de 2025. De acordo com os requerimentos datado de 11/03/2025 e 10/06/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 89.827, L.1-F, fl. 066, em 12/12/2023, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.7-10001, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.8-10001, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.233,64. **Selo Eletrônico nº EEXP 49936 STU**. 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
EEXP 50603 VYB

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/RBGPR-9RD5W-2K9ZP-8C28N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

