



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 22864 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 20 (vinte) de outubro de 2025. Eu, Diego Cardoso Serpa, escrevente, mat. 94/10872, 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
EEZO 99259 LPR

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/JCL55-TGXZ3-HSQA9-DEP3Q>



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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 22864

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 22.864

CNM 090233.2.0022864-54

Data 13 / 05 / 2013

IMÓVEL: fração ideal de 0,007556, correspondente a unidade residencial nº 02 (dois) da quadra "F", a ser construída no "Condomínio Residencial Village D'Aldeia I", implantado na Área 01 (um), a qual foi desmembrada do remanescente de uma área de terras situado em Campo Redondo, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, cuja fração ideal tem as seguintes dimensões e confrontações: medindo 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua "A"; nos fundos também com 12,00m (doze metros), confrontando com a unidade nº 01 da quadra "A" do Condomínio Residencial Village D'Aldeia II; pelo lado direito com 30,00m (trinta metros), confrontando com a unidade nº 03; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 30,00m (trinta metros), confrontando com a unidade nº 01. PROPRIETÁRIOS: ANUZIA DOS SANTOS SOUZA, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 06.184.113-6, expedida pelo IFP, em 21/05/81, inscrita no CPF sob o nº 950.653.347-49, residente e domiciliada à Rua João Guimarães, nº 116, nesta cidade; ARLINDO TERRA DE SOUZA e sua ex-mulher HELCILENI LOPES DE OLIVEIRA, ele brasileiro, divorciado, comerciante, portador da identidade nº 80383437, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 034.070.397-00, residente e domiciliado à Av. São Pedro, nº 120, Centro, nesta cidade; ARLI DE SOUZA COELHO, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 06167931-2, expedida pelo IFP-RJ, em 22/12/81, inscrita no CPF sob o nº 053.249.067-35, residente e domiciliada à Rua Casemiro do Abreu, nº 346, Cabo Frio, RJ; HIROSKI IZUMI, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade nº 28.392.770-5, expedida pelo DETRAN-RJ, em 18/09/10, inscrito no CPF sob o nº 081.703.207-04, residente e domiciliado à Rua Antonio Machado, nº 125, Estação, neste município; HIROSKI IZUMI JUNIOR, brasileiro, divorciado, bancário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01786137083, expedida pelo DETRAN-RJ, em 30/03/12, inscrito no CPF sob o nº 714.658.637-53, residente e domiciliado à Avenida das Orquídeas, lote 17, quadra 01, casa 02, Ubás II, Iguaba Grande, RJ; e MARIANA IZUMI RAPOSO, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Carlos Henrique Saraiva Raposo em 30/01/1980, posterior à vigência da Lei 6515/77, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04010507-4, expedida pelo IFP-RJ, em 31/05/90, inscrita no CPF sob o nº 019.151.317-23, residente e domiciliada à Rua Marechal Raul de Albuquerque, nº 273, aptº 502, Charitas, Niterói, RJ; MARICELMA DOS SANTOS SOUZA, brasileira, desquitada, do lar, portadora da identidade nº 81033334-4 do IPF, inscrita no CPF sob o nº 366.442.857-91, residente e domiciliada à Rua Duque de Caxias, nº 63, nesta cidade; CLARAMAR DOS SANTOS SOUZA e seu ex-marido GILBERTO DE SOUZA JOTTA, brasileiros, divorciados enter si, ela do lar, portadora identidade nº 1.158.855 do IPF, expedida em 19/01/71, inscrita no CPF sob o nº 113.455.277-72, residente e domiciliada à Rua Vereador Carriço, nº 48, Portinho, Cabo Frio, RJ; ANUZIA MARIA DE SOUZA MOUTANTZI, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 846.793, expedida pelo IPF-RJ, em 19/01/71, inscrita no CPF sob o nº 032.261.517-89, residente e domiciliada na Rua Coronel Moreira César, nº 350, aptº 1302, Icaraí, Niterói, RJ; IRINY DE SOUZA MOUTANTZIS, brasileira, solteira, dentista, portadora da carteira de identidade nº 08787976-3, expedida pelo IFP-RJ, em 03/05/88, inscrita no CPF sob o nº 032.171.587-09, residente e domiciliada na Rua Coronel Moreira César, nº 350, aptº 1302, Icaraí, Niterói, RJ; KASSIANY DE SOUZA MOUTANTZIS, brasileira, solteira, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº 10601075-4, expedida pelo IFP-RJ, em 22/07/99, inscrita no CPF sob o nº 074.394.197-74, residente e domiciliada à Rua Coronel Moreira César, nº 350, aptº 1302, Icaraí, Niterói, RJ. REGISTROS ANTERIORES: L. 3-D, fl. 189, sob o nº 3.439; e L. 02 do Registro Geral sob os nºs 1-16832 e 1-17613. Eu, *Eufrazio Gonçalves de Mello*, auxiliar, digitei. O Registrador: *Eufrazio Gonçalves de Mello*

- 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
EEZO 99259 LPR

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/JCL55-TGXZ3-HSQA9-DEP3Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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 090233.2.0022864-54

REGISTRO GERAL

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

R.1-22864. (COMPRA E VENDA). Data: 13 de maio de 2013. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 57.808, L. 1-D, fl. 042, em 17/04/13, lavrada neste Cartório no L. 303, fls. 035/038vº, ato 015, em 15/04/2013, ANUZIA DOS SANTOS SOUZA, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 06.184.113-6, expedida pelo IFP-RJ, em 05/01/94, inscrita no CPF sob o nº 950.653.347-49, residente e domiciliada à Rua Casemiro de Abreu, nº 144, aptº 201, Centro, Cabo Frio, RJ; ARLINDO TERRA DE SOUZA e sua ex-mulher HELCILENI LOPES DE OLIVEIRA, brasileiros, divorciados entre si, aposentados, portadores das carteiras de identidade nºs 80.383.437 e 80.904.602-2, expedidas pelo IFP-RJ e pelo DETRAN-RJ, em 31/03/77 e 09/04/10, inscritos no CPF sob os nºs 034.070.397-00 e 010.131.457-47, respectivamente, ele residente e domiciliado à Av. São Pedro, nº 92, Centro, nesta cidade, ela residente e domiciliada à Rua João Martins, nº 76, aptº 201, Centro, nesta cidade; MARICELMA DOS SANTOS SOUZA, brasileira, desquitada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 81.033.334-4, expedida pelo IFP-RJ, em 16/02/77, inscrita no CPF sob o nº 366.442.857-91, residente e domiciliada à Rua Duque de Caxias, nº 63, Centro, nesta cidade; CLARAMAR DOS SANTOS SOUZA e seu ex-marido GILBERTO DE SOUZA JOTTA, brasileiros, divorciados entre si, ela pensionista, portadora da carteira de identidade nº 23.444.198-8, expedida pelo DETRAN-RJ, em 21/07/05, ele advogado, portador da carteira de identidade nº 5723, expedida pela OAB-RJ, em 22/02/09, inscritos no CPF sob os nºs 038.929.607-47 e 113.455.277-72, residentes e domiciliados à Rua Vereador Carriço, nº 48, Portinho, Cabo Frio, RJ e à Rua "H", nº 200, casa 01, Parque Burle, Cabo Frio, RJ, respectivamente; ANUZIA MARIA DE SOUZA MOUTANTZI, brasileira, viúva, do lar, portadora das carteiras de identidade nºs 846.793, expedida pelo IFP-RJ, em 19/01/71 e 28.693.506-9, expedida pelo DETRAN-RJ, em 22/03/11, inscrita no CPF sob o nº 032.261.517-89, residente e domiciliada à Rua Belisário Augusto, nº 91, aptº 701, Icaraí, Niterói, RJ; IRINY DE SOUZA MOUTANTZIS, brasileira, solteira, maior, cirurgiã-dentista, portadora da carteira de identidade nº 08.787.976-3, expedida pelo IFP-RJ, em 03/05/88, inscrita no CPF sob o nº 032.171.587-09, residente e domiciliada à Rua Coronel Moreira César, nº 351, aptº 1101, Icaraí, Niterói, RJ; KASSIANY DE SOUZA MOUTANTZIS, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº 10.601.075-4, expedida pelo IFP-RJ, em 22/07/99, inscrita no CPF sob o nº 074.394.197-74, residente e domiciliada à Rua Coronel Moreira César, nº 351, aptº 1101, Icaraí, Niterói, RJ; ARLI DE SOUZA COELHO, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 06.167.931-2, expedida pelo IFP-RJ, em 22/12/81, inscrita no CPF sob o nº 053.249.067-35, residente e domiciliada à Rua Casemiro do Abreu, nº 346, Centro, Cabo Frio, RJ; HIROSKI IZUMI, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade nº 28.392.770-5, expedida pelo DETRAN-RJ, em 18/09/10, inscrito no CPF sob o nº 081.703.207-04, residente e domiciliado à Rua Antonio Machado, nº 125, bairro da Estação, neste município; HIROSKI IZUMI JUNIOR, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 01786137083, expedida pelo DETRAN-RJ, em 30/03/12, inscrito no CPF sob o nº 714.658.637-53, residente e domiciliado à Avenida das Orquídeas, lote 17, quadra 01, casa 02, Ubás II, Iguaba Grande, RJ; e MARIANA IZUMI RAPOSO, do lar, assistida pelo seu marido CARLOS HENRIQUE SARAIVA RAPOSO, engenheiro, ambos brasileiros, casados em 30/01/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 04.010.507-4 e 01.019.645, ambas expedidas pelo IFP-RJ, em 31/05/90 e 28/05/76, inscritos no CPF sob os nºs 019.151.317-23 e 323.644.317-00, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Antonio Machado, nº 125, Rua do Fogo, neste município, venderam a **VERA LUCIA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, casada com Waldecy da Costa Lessa em 30/12/1993 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, cabeleireira, portadora da carteira de identidade nº 04434918-1, expedida pelo IFP-RJ, em 23/09/77, inscrita

(R) 1. ato
RTSS26 GM

- Continua na ficha 02



*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
EEZO 99259 LPR

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/JCL55-TGXZ3-HSQA9-DEP3Q>



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 090233.2.0022864-54

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.864

Data 13 / 05 / 2013

ficha 02

no CPF sob o nº 458.010.457-91, residente e domiciliada à Rua Nelson dos Santos Silva, lote 10, quadra 06, aptº 202, Centro, nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$9.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 74531. Condições: nenhuma. **CUSTAS:** R\$614,94 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.2-22864. (CONSTRUÇÃO). Data: 12 de novembro de 2013. A requerimento de Vera Lucia Pereira de Souza, qualificada no referido expediente, protocolado sob o nº 59.545, L. 1-D, fl. 066vº, em 10/10/13, averbo a construção da unidade residencial nº 02 da quadra "F", com 02 (dois) pavimentos, edificadas sobre a fração ideal acima matriculada, com a área construída de 169,32m². Apresentou certidão de habite-se protocolo nº 307/13, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde desta cidade, em 18/09/13; certidão de aceite de obras expedida pela Secretaria de Urbanismo, em 12/09/13; certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 26/09/13, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; e deixando de apresentar a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros da Previdência Social, conforme provimento nº 41/13, de 10/06/13 - CG/RJ, publicado no DJERJ de 21/06/13, fl. 13. **CUSTAS:** R\$195,63. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 61308 L. 1-D Fl. 091vº em 15 05 2014 Cancelado em 05/06/2014

R.3-22864. (COMPRA E VENDA). Data: 08 de julho de 2014. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, e de rerratificação, ambos da Caixa, protocolados sob o nº 61.801, L. 1-D, fl. 098vº, em 09/06/14, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinados pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 28 de março de 2014 e 25 de junho de 2014, VERA LUCIA PEREIRA DE SOUZA e seu marido WALDECY DA COSTA LESSA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, funcionários públicos estaduais, portadores das carteiras de identidade nºs 044349181 e 15062, expedidas pelo IFP-RJ e Corpo de Bombeiros Militar/RJ, em 23/09/77 e 08/10/12, inscritos no CPF sob os nºs 458.010.457-91 e 640.156.707-44, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua "A", lote 02, quadra F, Condomínio Residencial Village D'Aldeia I, Campo Redondo, neste município, venderam a **CARLOS ANDRE DE SOUZA**, militar, e sua mulher **ANNA LIDIA TELLES DOS SANTOS DE SOUZA**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 629200-3 e 847924-1, ambas expedidas pela Marinha do Brasil, em 04/06/13 e 28/05/14, inscritos no CPF sob os nºs 039.112.027-17 e 139.578.337-36, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Transmissão, Rua "A", nº 01, lote 02, quadra F, Campo Redondo, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-22864 e respectivo terreno, pelo valor de R\$230.000,00, sendo R\$23.000,00, com recursos próprios; e R\$207.000,00, 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

- 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
EEZO 99259 LPR

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/JCL55-TGXZ3-HSQA9-DEP3Q>

MATRÍCULA N.º 22864

(R) 1. ato
R0710035 IEL

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



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 090233.2.0022864-54

REGISTRO GERAL

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

P.M.S.P. Aldeia sob o nº 74531; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** certidão de quitação do ITBI expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 15/04/14; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$1.387,36 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). **Selo nº EAGH 36604 XAE:** Eu, *Eufrazio Gonçalves de Mello*, auxiliar, digitei. O Registrador: *Eufrazio Gonçalves de Mello*

R.4-22864. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 08 de julho de 2014. De acordo com o instrumento referido no R.3-22864, os proprietários **CARLOS ANDRE DE SOUZA** e sua mulher **ANNA LIDIA TELLES DOS SANTOS DE SOUZA**, qualificados no referido registro, alienaram 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 759/69, 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 Juliana Machado de Castro Camargo, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 09777833-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/05/2000, inscrita no CPF sob o nº 073.848.617-56, residente e domiciliada à Avenida Rio Branco, nº 39, Centro, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília, DF, L. 3031, fl. 185, em 27/08/13, e substabelecimento lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 3683, fl. 066, em 22/11/13, pelo valor de **R\$207.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$230.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 420; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 7,8140, efetiva - 8,1000; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$1.840,77, Prêmios de Seguros - R\$66,47, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$1.932,14. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/04/2014; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04 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. **OBS:** foram apresentadas em nome dos fiduciantes as certidões do Cartório do Distribuidor desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.3-22864). **Selo nº EAGH 36605 CFI:** Eu, *Eufrazio Gonçalves de Mello*, auxiliar, digitei. O Registrador: *Eufrazio Gonçalves de Mello*

AV.5-22864. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 08 de julho de 2014. (Protocolo nº 61.801, L. 1-D, fl. 098vº, em 09/06/14). A Caixa Econômica Federal, qualificada no R.4-22864, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0556807-7, série 0314, em 28 de março de 2014, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$207.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$2.052,21, com vencimento do primeiro encargo em 28/04/2014, com taxa de juros nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 8,5101% a.a. **Selo nº EAGH 36606 HLP:** Eu, *Eufrazio Gonçalves de Mello*, auxiliar, digitei. O Registrador: *Eufrazio Gonçalves de Mello*

Protocolo nº *81082* L. *1* Fl. *159* em *15/07/14* Cancelado em *26/10/21*

-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
EEZO 99259 LPR

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/JCL55-TGXZ3-HSQA9-DEP3Q>

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



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 22864

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0022864-54

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.864

Data 24 / 07 / 2025

ficha 03

AV.6-22864. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 24 de julho de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 88.465, L.1-F, fl. 049v, em 13/07/2023, 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 fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 19/10/2023, 28/12/2023 e 28/01/2025, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrado em nenhuma das tentativas, estando os mesmos em local ignorado; também foram realizadas pelos Correios, através de correspondências na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvidas sem êxito; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 12/03/2025, 13/03/2025 e 14/03/2025. **CUSTAS:** R\$895,24. **Selo Eletrônico nº EEXP 52439 OQR.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-22864. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 13 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 30/09/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 88.465, L.1-F, fl. 049v, em 13/07/2025, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.4-22864, 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 19/09/2025. **CUSTAS:** R\$1.233,64. **Selo Eletrônico nº EEZO 98053 EGI.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.8-22864. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 13 de outubro de 2025. De acordo com os requerimentos datados de 30/09/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 88.465, L.1-F, fl. 049v, em 13/07/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.4-22864, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.5-22864, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$2.139,11. **Selo Eletrônico nº EEZO 98054 DEF.** 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
EEZO 99259 LPR

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/JCL55-TGXZ3-HSQA9-DEP3Q>

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