



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. 01/09

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) 08 (oito) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 10634 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 outubro 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
EEZO 97677 STU

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/H67QE-64RRB-HKPSD-A92BL>



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. 02/09

10634

MATRÍCULA N.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010634-78

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 10.634

DATA 09/04/1984

IMÓVEL: lote n.º 44 (quarenta e quatro.-.-.-) da quadra 13 (treze .-.-.-.-.-), do loteamento denominado "Condomínio Recanto de Olga Diuana Zacharias", situado em Campo Redondo, zona urbana do 1.º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 300,00m2 (trezentos metros quadrados), com 10,00m (dez metros) de frente que faz para a Rua 06; fundos com 10,00m (dez metros), confronta com o lote 19; lado direito com 30,00m (trinta metros), confronta com o lote 43; e lado esquerdo com 30,00m (trinta metros), confronta com o lote 45.-.-.-.-.-.

PROPRIETARIA: F.D.Z. FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. sucessora do Grupo Forte Empreendimentos e participações Ltda, com sede à Rua Visconde de Pirajá, n.º 595, sala 308 (parte), inscrita no CGC/MF sob o n.º 30.509.327/0001-54, tendo sua alteração contratual arquivada na Jucerja sob o n.º 174355, em 25/05/1982. REGISTROS ANTERIORES: L. 2-A-5, fl. 86, R-6-770 e R-4-5116, ficha. O Oficial:

R-1- 10634 . (HIPOTECA). Data: 09 de abril de 1984. De acordo com a escritura de empréstimo, com garantia hipotecária, fiança e cessão fiduciária para construção de unidades residenciais, lavrada no Cartório do 23.º Ofício de notas do Rio de Janeiro, RJ, no L. 4692, fls. 02/55 vº, em 30/03/1984, o imóvel acima matriculado, e as benfeitorias a serem nele edificadas, juntamente com outros imóveis descritos e caracterizados na sobredita escritura, ficam gravados em primeira e especial hipoteca em favor do BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., sendo que as demais condições e obrigações foram mencionadas no R-1-10.314. O Oficial:

AV-2-10634. (BAIXA). Data: 13 de outubro de 1986. De acordo com a escritura lavrada no Cartório do 11.º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no L. 2411, fl. 38, em 30.06.86, cláusula décima primeira, dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R-1-10634. O Oficial:

- Continua no verso -



*Provimentos CNJ n.º47/2015, CGJ n.º89/2016 e CGJ n.º45/2017, 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 97677 STU

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/H67QE-64RRB-HKPSD-A92BL>



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. 03/09

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010634-78

REGISTRO GERAL

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

R-3-10634. (DAÇÃO). Data: 13 de outubro de 1986. De acordo com a escritura de dação em pagamento, lavrada no Cartório do 11º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no L. 2411, fl. 38, em 30.06.86, F.D.Z. FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede no Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 595, fl. 38, em 30.06.86, digo, f.digo, 595, sala 308, inscrita no CGC sob o nº 30.509.327/0001-54, deu em dação o imóvel acima matriculado ao BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede no Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 32, 4º andar, inscrita no CGC sob o nº 33.050.626/0001-61, pelo valor de Cz\$194.310,00. Sem nenhuma condição. O Oficial:

AV-4-10634. (CONSTRUÇÃO). Data: 24 de novembro de 1987. A requerimento do Banerj Crédito Imobiliário S/A, averbo a construção de uma casa residencial edificada sobre o imóvel acima matriculado, com a área construída de 56,00m2. Apresn,digo, 56,00m2. Apresen - tou certidão de lançamento expedida pela P.M.S.P. Aldeia, em 22/09/87; boletim de habite-se protocolo 67/87, expedido em 21/07/87, pelo Posto de Saúde desta cidade; e Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS, série A, nº6368 (,digo, nº 686696, PCND nº 1102/87, expedida em 09/10/87, pela agência do Rio de Janeiro, RJ, em nome - da firma A.C. Lobato Engenharia S/A. O Oficial:

R-5-10634. (COMPRA E VENDA). Data: 09 de agosto de 1989. De acor do com o Instrumento Particular de compra e venda e mútuo, com garantia hipotecária, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/64, do ar tigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/66 e de acordo com o artigo 26 do Dec. Lei nº 70 de 21/11/66, assinado pelas partes na cidade - do Rio de Janeiro,RJ, em 28 de fevereiro de 1989, e Termo de Adi tamento assinado também na cidade do Rio de Janeiro,RJ, em 06/03/1989, BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro,RJ, na Rua Sete de Setembro, 32 - 4º andar, ins crito no CGC/MF sob o nº 33.050.626/0001-61, vendeu a RICARDO RIOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da car - teira de identidade nº 85-1-03005-0-D, expedida pelo CREA/RJ em 29/05/85, inscrito no CPF sob o nº 466.583.947/68, residente e domiciliado na Rua Montevideo nº 1140, casa 01, na cidade do Rio de Janeiro,RJ, o imóvel acima matriculado constituído por uma ca sa residencial constante da AV-4-10634 e respectivo terreno pelo

- Continua na ficha 02 -

Certifico que o presente registro de D.A.R.J. nº 45-0399205 foi recebido pelo O Tab. em 14/08/89

Assinado pelo Oficial

2044,38

Certifico que o presente registro de D.A.R.J. nº 45-0399205 foi recebido pelo O Tab. em 21/08/89

Assinado pelo Oficial

2044,38



*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 97677 STU

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/H67QE-64RRB-HKPSD-A92BL>



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. 04/09

MATRÍCULA N.º **10634**

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010634-78

REGISTRO GERAL

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

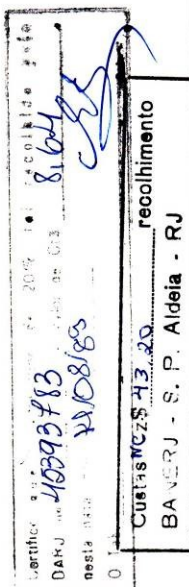
MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10.634

DATA 09 / 08 / 1989

Ficha 02

pelo valor de NCz\$16.458,47, sendo NCz\$1.645,85 já recebido diretamente do comprador, e o restante de NCz\$14.812,62 mediante financiamento. Condições: o imóvel fica gravado pela hipoteca abaixo registrada. OBS: a) o imposto de transmissão inter-vivos foi pago pelo DARJ controle nº 013947-3, em 28/02/89, no valor de NCz\$106,97, com autenticação mecânica nº 145 à agência BANERJ - desta cidade, valor da apuração fiscal - NCz\$16.458,47, e folha suplementar assinada pelo Fiscal de Rendas Ary Alves Vilarinho, em 03/08/89; b) o outorgante vendedor apresentou a CND do IAPAS - nº 693.641, expedida em 22/02/89; c) consta no referido título - que o comprador tomou ciência das distribuições constantes ds, digo, constantes das certidões do vendedor e assumiu os riscos - daí advindos. O Oficial: *[Assinatura]*

R-6-10634. (HIPOTECA). Data: 09 de agosto de 1989. De acordo com o Instrumento referido no R-5-10634, o imóvel acima matricula, digo, acima matriculado fica gravado em primeira e especial hipoteca em favor do Banerj Crédito Imobiliário S.A., da forma que se segue: DEVEDOR: RICARDO RIOS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 85-1-03005-0-D expedida pelo CREA-RJ em 29/05/85, inscrito no CPF sob o nº 466.583.947/68, residente e domiciliado na Rua Montevideo nº 1140, casa 01, na cidade do Rio de Janeiro, RJ. CREDOR: BANERJ CRÉDITO-IMOBILIÁRIO S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Sete de Setembro, 32 - 4º andar, inscrito no CGC/MF sob o nº 33.050.626/0001-61, no ato representado por seus procuradores Rosângela M. Gomes Cruz e Francesco Stefano, nos termos da procuração do 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, fls. 145, L.3139, datada de 04/10/88. VALOR DO FINANCIAMENTO: NCz\$14.812,62. Condições de resgate fo, digo, de resgate do financiamento: prazo de resgate - 180 meses; Taxa nominal de juros - 7,7% aa, correspondente à taxa efetiva de 7,97% aa; prestação de resgate - NCz\$159,85. Acessórios da prestação: prêmio de seguro de danos físicos - NCz\$3,84; prêmio de seguro de morte e inv. permanente - NCz\$20,76; contribuição ao FCVS - NCz\$4,70; valor do encargo mensal inicial - NCz\$189,24; data de vencimento da primeira prestação - 28/03/89. As demais condições são as constantes do citado instrumento. 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
EEZO 97677 STU

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/H67QE-64RRB-HKPSD-A92BL>



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. 05/09

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

CNM: 090233.2.0010634-78

AV-7-10634.(ALTERAÇÃO SOCIAL). Data: 14 de março de 1996. Em face da documentação apresentada, faço constar que o Banerj Crédito Imobiliário S/A., alterou a sua denominação social para Banerj-Banco do Estado do Rio de Janeiro, S/A. O Oficial: *[assinatura]*

AV-8-10634.(BAIXA). Data: 14 de março de 1996. De acordo com a autorização do Banerj - Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A., assinada em 03/07/95, agência Rio de Janeiro, RJ, dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R-6-10634. O Oficial: *[assinatura]*

R.9-10634.(COMPRA E VENDA). Data: 05 de janeiro de 2006. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, protocolado sob o nº 42.347, L. 1-C, fl. 23, em 22/12/05, 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 de junho de 1966, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 22 de dezembro de 2005, RICARDO RIOS, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 85-1-03005-0 expedida pelo CREA-RJ em 29/05/85, inscrito no CPF sob o nº 466.583.947/68, residente e domiciliado no lote 44 da quadra 13, loteamento Condomínio Recanto de Olga Diuana Zacharias, em Campo Redondo, neste município, vendeu a **RICARDO ALVES REZENDE**, relojoeiro, e sua mulher **MONICA BALMAN CEREJA REZENDE**, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das carteiras de identidade nºs 06876459-6 e 07942520-3 ambas expedidas pelo IFP-RJ em 13/06/83 e 19/11/91, inscritos no CPF sob os nºs 874.170.737/00 e 999.017.067/34, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Belo Horizonte, nº 631, aptº 213, Palmeiras, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-10634 e respectivo terreno pelo valor de R\$50.550,00, sendo R\$8.050,00, através do saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores, e R\$42.500,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Condições: o imóvel está alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo. OBS: a) o imposto de transmissão inter vivos foi pago através do GAM-ITBI controle nº 628943/2005, em 26/12/05, no valor de R\$375,92, com autenticação mecânica nº 208, à agência do HSBC Bank Brasil desta cidade; b) foram apresentadas no ato do registro as certidões de que trata o Decreto nº 93.240, de 09/09/86, em nome de Ricardo Rios; e c) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 18370. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

R.10-10634.(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 05 de janeiro de 2006. De acordo com o instrumento referido no R.9-10634, os proprietários **RICARDO ALVES REZENDE** e sua mulher **MONICA BALMAN CEREJA REZENDE**, qualificados no referido registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 Maria Valeria Mello Rangel, brasileira, casada, economista, portadora da carteira de identidade nº 04488015-1

- Continua na ficha 03 -

(R) 1 ato
RHP06645 JTD

(R) 1 ato
RHP06646 SNF



*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 97677 STU

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/H67QE-64RRB-HKPSD-A92BL>



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. 06/09

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010634-78

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10.634

Data 05 / 01 / 2006

ficha 03

expedida pelo IFP-RJ em 25/06/96, inscrita no CPF sob o nº 628.883.587/00, conforme procuração do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2342, fl. 196, e subestabelecimentos lavrados nos Cartórios do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2378, fl. 182, e 8º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro, RJ, L. 361, fl. 020, pelo valor de **R\$42.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$55.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Prazos, em meses de amortização - 240; Taxa anual de juros(%): nominal - 8,1600, efetiva - 8,4722; Encargo inicial: Prestação(a+j) - R\$466,08, seguros - R\$34,87, taxa de administração - R\$22,28, total - R\$523,23. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/01/2006; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do referido contrato. As demais condições são as constantes do citado instrumento. QBS: foram apresentadas no ato do registro em nome dos fiduciários as seguintes certidões: a) Cartório do Distribuidor e do Registro Civil, todas da Comarca de Cabo Frio, RJ; b) Cartório do Distribuidor e do Registro Civil, todas da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ; e c) Justiça Federal. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *grizine*

AV.11-10634. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 19 de setembro de 2011. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia da CEF, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 18 de agosto de 2011, na cláusula terceira, parágrafo quarto, protocolado sob o nº 52.895, L. 1-C, fl. 171º, em 23/08/11, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.10-10634. Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.12-10634. (COMPRA E VENDA). Data: 19 de setembro de 2011. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia da CEF, protocolado sob o nº 52.895, L. 1-C, fl. 171º, em 23/08/11, 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 18 de agosto de 2011, RICARDO ALVES REZENDE, relojoeiro, e sua mulher MONICA BALMAN CEREJA REZENDE, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 04/01/1991, na vigência da Lei nº 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 068764596 e 079425203, ambas expedidas pelo IFP/RJ, em 13/06/83 e 19/01/91, inscritos no CPF sob o nºs 874.170.737-00 e 999.017.067-34, respectivamente, residentes e domiciliados no Condomínio Recanto de Olga Diuana Zacharias, quadra 13, lote 44, Campo Redondo, neste município, venderam a **MARIA MOREIRA GASPARINI** e seu marido **RONALDO LUIS GASPARINI**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 13/05/1978, na vigência da Lei nº 6515/77, ela comerciante, portadora da carteira de identidade nº 064470214, expedida pelo IFP/RJ, em 22/10/81, ele escrevente, portador da carteira nacional de habilitação nº 01679208290, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/07/11, inscritos no CPF sob os nºs 070.463.457-08 e 539.467.157-53, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, nº 122 A, Jardim Balneário Excelsior, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-10634 e respectivo terreno, pelo valor de

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 97677 STU

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/H67QE-64RRB-HKPSD-A92BL>

MATRÍCULA N.º 10634

(R) 1. ato
ROR44722 WGP

(R) 1. ato
ROR44723 NZS

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. 07/09

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010634-78

REGISTRO GERAL

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

R\$175.000,00, sendo R\$17.500,00, com recursos próprios; e R\$157.500,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. **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 18370; 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 2011/006431, em 22/08/11, no valor de R\$1.140,69, com autenticação mecânica nº 083, à agência do Banco Itaú-6101, e respectiva folha suplementar expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 09/09/11; e **b)** certidões de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$1.253,06 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.13-10634. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 19 de setembro de 2011. De acordo com o instrumento referido no R.12-10634, os proprietários **MARIA MOREIRA GASPARINI** e seu marido **RONALDO LUIS GASPARINI**, qualificados no referido registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 Daniel Solis de Figueiredo, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade nº 0206126781, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/08, inscrito no CPF sob o nº 100.678.697-00, residente e domiciliado na Av. República do Chile, nº 230, Centro, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas 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\$157.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$195.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 312; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 10,0262, efetiva - 10,5000; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$1.820,74, Prêmios de Seguros - R\$145,00, Taxa Administração - R\$25,00, Total - R\$1.990,74. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/09/2011; 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. (custas aplicadas no R.12-10634). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 65529 L1-D FL 150 vº em 23/09/15 Cancelado em 04/09/2015

Protocolo nº 76724 L1-E FL 105 vº em 29/11/2019 Cancelado em 28/03/2022

AV.14-10634. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 03 de novembro de 2023. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 83.819, 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 os devedores fiduciários, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidão expedida em 25/07/2022, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e

-Continua na Ficha 04



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas para 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 97677 STU

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/H67QE-64RRB-HKPSD-A92BL>

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. 08/09

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 10634

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0010634-78

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10.634

Data 03 / 11 / 2023

ficha 04

horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os mesmos em local incerto; assim como, foram realizadas pelo Cartório do Primeiro Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, RJ, que informou, por certidões expedidas em 31/05/2022 e 04/10/2023, ter comparecido ao endereço constante da notificação, sendo informado pelos moradores, que os notificados não residem no local, estando os mesmos em local incerto e não sabido; 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 14/07/2023, 17/07/2023 e 18/07/2023. **CUSTAS:** R\$173,87. **Selo Eletrônico nº EEOV 09380 BCD.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.15-10634. Data: 02 de maio de 2024. A requerimento da credora Caixa Econômica Federal-CEF, assinado em 30 /04/2024, nesta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, cancelo o procedimento de consolidação da propriedade, protocolado sob o nº 83.819, L. 1-E, fl. 193, de 19/04/2022, tornando sem efeito a averbação constante da AV 14-10634 de 03/11/2023, retratando a conclusão das diligências. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, matrícula nº 94/18852, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.16-10634. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 11 de setembro de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 91.012, L.1-F, fl. 081, em 10/05/2025, 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 os devedores fiduciários, foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, que o AR retornou informando que a Sra. Maria Moreira Gasparini e o Sr. Ronaldo Luis Gasparini, receberam as vias notificatórias, em 13/06/2025. **CUSTAS:** R\$950,75. **Selo Eletrônico nº EEZO 94095 EGJ.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.17-10634. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 07 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 08/09/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 91.012, L.1-F, fl. 081, em 10/05/2024, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.13-10634, 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 04/09/2025. **CUSTAS:** R\$2.239,99. **Selo Eletrônico nº EEZO 97419 KLM.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.18-10634. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 07 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 18/09/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 91.012, L.1-F, fl. 081, em 10/05/2024, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação

- 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 97677 STU

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/H67QE-64RRB-HKPSD-A92BL>



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. 09/09

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0010634-78

fiduciária constante do R.13-10634, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.208,24. **Selo Eletrônico nº EEZO 97420 FGH.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H67QE-64RRB-HKPSD-A92BL>



*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 97677 STU

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

