



Validate this
document here

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 22356 do Livro 2-A-1 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 fevereiro de 2026. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.-----

Emolum. - R\$ 124,08; 2% - R\$ 2,48; FETJ - R\$ 24,81; FUNDPERJ - R\$ 6,20; FUNPERJ - R\$ 6,20; FUNARPEN - R\$ 7,44; ValorlSS - R\$ 6,20; Selo de Fiscalização - R\$ 3,27; Valor Total - R\$ 180,68.

Assinado digitalmente

VALTER MARCOS DOS SANTOS
SUBSTITUTO



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

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBG 95838 FGH

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NVGW-BU2AY-DHEEU-5R87C>



Validate this document here

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NVGW-BU2AY-DHEEU-5R87C>

MATRÍCULA N.º 22356

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022356-26

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

MATRÍCULA N.º 22.356

Data 18 / 07 / 2012

IMÓVEL: unidade condominial correspondente à fração ideal de 0,00261, onde será construída a unidade nº 16 (dezesesseis) na quadra "J" do "Condomínio Cruzeiro", implantado na Área 01 (um), resultante do desmembramento da área 02 (dois), do desmembramento situado no lugar denominado Campo de Fora, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, tendo a referida fração ideal as seguintes dimensões e confrontações: medindo 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com 10,00m (dez metros) de frente que faz para a Rua 10 (dez); nos fundos com 10,00m (dez metros), confrontando com a unidade condominial nº 03; pelo lado direito com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade condominial nº 17; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade condominial nº 15. **PROPRIETÁRIA:** IRMÃOS FRANCESCONI S/A. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 02 do Registro Geral sob os nºs R.1-17781, AV.1-18217 e R.1-18676. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.1-22356. (COMPRA E VENDA). Data: 18 de julho de 2012. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 55.180, L. 1-D, fl. 004vº, em 19/06/12, lavrada neste Cartório no L. 299, fls. 134/136vº, ato 062, em 18/06/2012, IRMÃOS FRANCESCONI S/A, firma com sede à Rodovia RJ-140, Km 04, Campo Redondo, neste município, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 32.100.471/0001-68, no ato, representada pelos seus Diretores José Bulcão da Silveira Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 82-1-00492-2, expedida pelo CREA-RJ, em 07/05/98, inscrito no CPF sob o nº 516.420.427-49, residente e domiciliado à Rua João Martins, nº 271-B, Centro, nesta cidade; e Paulo César Pereira Nunes, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 02418226-3, expedida pelo IFP-RJ, em 01/02/94, inscrito no CPF sob o nº 332.428.287-04, este residente e domiciliado na Rodovia RJ-140, Km 04, Salinas Guarany, em Campo Redondo, neste município, vendeu a **PP D'AVILA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA – ME**, firma com sede à Rua Diamante, nº 91, Portinho, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 13.440.072/0001-00, representada pelo sócio administrador Paulo Cesar D'Avila, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 20.022.415-2, expedida pelo DETRAN-RJ, em 19/10/99, inscrito no CPF sob o nº 514.685.227-87, residente e domiciliado à Av. Henrique Terra, s/nº, quadra 15, lote 01, Portinho, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$8.500,00, o qual está inscrito na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 78277. Condições: nenhuma. **OBS:** a) a outorgante apresentou no ato da escritura a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 000162012-17023471, em 15/05/12. **CUSTAS:** R\$418,85 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 75499 L1 E Fl. 090 em 14/06/12 Cancelado em 05/08/19 *[assinatura]*

AV.2-22356. Data: 21 de novembro de 2019. De acordo com o requerimento datado de 07/10/19, protocolado sob o nº 76.329, L. 1-E, fl. 100vº, em 07/10/19, face apresentação da certidão de óbito expedida em 28/01/13, pelo Cartório do 9º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, ex-

- Continua no Verso -



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

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFBG 95838 FGH

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



Validate this
document here

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

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022356-26

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

traída do L. C-460, fl. 190, sob o termo nº 53637, faço constar que o estado civil de Paulo Cesar D'Avila é viúvo, sócio administrador da empresa PP D'Avila Empreendimentos e Serviços Ltda – ME. **CUSTAS: R\$171,60. Selo nº EDFZ 65073 OUV.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.3-22356. (CONSTRUÇÃO). Data: 21 de novembro de 2019. A requerimento da PP D'Avila Empreendimentos e Serviços Ltda-Me, qualificada no expediente protocolado sob o nº 76.047, L. 1-E, fl. 097, em 30/08/19, averbo a construção da unidade condominial nº 16 da quadra "J", edificada sobre a fração ideal acima matriculada, com a área construída de 84,11m2. Apresentou certidão habite-se protocolo nº 95/2016, expedida pela Secretaria de Saúde, em 07/03/16; certidão de aceite de obras, expedida pela Secretaria de Urbanismo, em 28/10/15; e certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 10/06/19, todas pela P.M.S.P. Aldeia; deixando de apresentar a CND do INSS, conforme Provimento CGJ nº 67/2013, publicado no D.J.E.R.J. de 21/11/2013. **CUSTAS: R\$366,38. Selo nº EDFZ 65074 RTU.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Vide Protocolo nº 78.877 de 01/10/2020. (COMPRA, VENDA E MÚTUO).

Vide Protocolo nº 79.503 de 14/12/2020 (REQUERIMENTO).

AV.4-22356. Data: 10 de junho de 2021. De acordo com o requerimento datado de 11/12/2020, protocolado sob o nº 79.503, L. 1-E, fl. 140, em 14/12/2020, averbo a carteira nacional de habilitação de Paulo Cesar D'Avila de nº 00119991905, expedida pelo DETRAN-RJ, em 14/10/2019, sócio da empresa PP D'Avila Empreendimentos e Serviços Ltda - ME. **CUSTAS: R\$178,55. Selo nº EDUK 77098 ZBD.** Eu , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.5-22356. (COMPRA E VENDA). Data: 10 de junho de 2021. 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 78.877, L. 1-E, fl. 132vº, em 01/10/2020, 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 20/08/2020 e 29/10/2020, respectivamente, PP D'AVILA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA ME, firma com sede na Rua Diamante, nº 91, Portinho, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 13.440.072/0001-00, no ato, representada pelos sócios Paulo Cesar D'Avila, brasileiro, viúvo, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00119991905, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/10/2019, inscrito no CPF sob o nº 514.685.227-87, residente e domiciliado na Rua Diamante, nº 91, Portinho, Cabo Frio, RJ; e Paula Goulart Negri Richopo D'Avila, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 33.451.913-5, expedida pela SSP/RJ, em 09/06/2008, inscrita no CPF sob o nº 213.679.028-51, residente e domiciliada na Avenida Henrique Terra, s/nº, quadra 15, lote 01, Portinho, Cabo Frio, RJ, nos termos do contratual social datada de 28/09/2015, devidamente registrado na JUCERJA sob o Nire nº 33.20892478-4, vendeu a **ANA CAROLINA DAMACENO MALHEIROS**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 278364658, expedida pelo DETRAN-RJ, em 03/06/2014, inscrita no CPF sob

- 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 CNCJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBG 95838 FGH

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NVGW-BU2AY-DHEEU-5R87C>

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



Validate this document here

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NVGW-BU2AY-DHEEU-5R87C>

MATRÍCULA N.º 22356

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

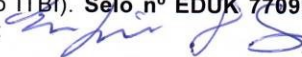
REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022356-26

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.356

Data 10 / 06 / 2021

ficha 02

o nº 164.918.227-96, residente e domiciliada na Rodovia RJ-140, Km 01, nº 185, Centro, nesta cidade; **ROMULO COUTO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, professor, portador da carteira de identidade nº 257012427, expedida pelo DETRAN-RJ, em 20/04/2007, inscrito no CPF sob o nº 137.269.507-96, residente e domiciliado na Rodovia RJ-140, Km 01, nº 185, Centro, nesta cidade; e a **GENAINA SIQUEIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05836570108, expedida pelo DETRAN-RJ, em 03/10/2008, inscrita no CPF sob o nº 144.472.677-30, residente e domiciliada na Rua Manoel Pinto Pereira, nº 45, Rua do Fogo, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.3-22356 e respectivo terreno, pelo valor de R\$298.000,00, sendo R\$62.109,47, com recursos próprios; e R\$235.890,53, 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 78277; 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 22/01/2021; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora; e **c)** certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da lei nº 8.212, de 24/07/1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/08/2020. **CUSTAS:** R\$1.987,34 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EDUK 77099 HKN.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.6-22356. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 10 de junho de 2021. De acordo com os instrumentos referidos no R.5-22356, os proprietários **ANA CAROLINA DAMACENO MALHEIROS**, **ROMULO COUTO FERREIRA** e **GENAINA SIQUEIRA DE SOUZA**, qualificados no citado 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 759/1969, 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 Aline Gabrielle Pessoa Barros, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04607737405, expedida pelo DETRAN-RJ, em 01/11/2018, inscrita no CPF sob o nº 107.823.257-29, residente e domiciliada à Avenida Dom Helder Câmara, nº 5474, Cachambi, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 3332-P, fl. 184, em 13/08/2018, e subestabelecimentos lavrado também no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 3352-P, fl. 089, em 03/12/2018; e Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no L. 3936, fl. 075, em 19/03/2019, pelo valor de **R\$235.890,53**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$298.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo total (meses): 420, amortização(meses) – 420; Taxa de juros Balcão (%): nominal – 8.1858, efetiva – 8.5000; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$2.238,73; Taxa de juros reduzida (%): nominal – 7.9536, efetiva – 8.25; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$2.193,08. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/09/2020. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data

- 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
EFBG 95838 FGH

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



Validate this document here

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

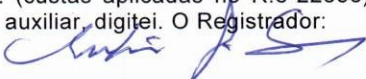
Pág. 05/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022356-26

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

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 devedores fiduciários as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.5-22356). **Selo nº EDUK 77100 FIL.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.7-22356. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 10 de junho de 2021. (Protocolo nº 78.887, L. 1-E, fl. 132vº, em 01/10/2020). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1332696-1, série 0820, em 20 de agosto de 2020, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$235.890,53, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$2.238,73, com vencimento do primeiro encargo em 25/09/2020, com taxa de juros nominal de 8.1858% a.a., efetiva de 8.5000% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 8.1858% a.a. **Selo nº EDUK 77103 JNP.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Protocolo nº 86489 L.1-F FLD25º em 14/12/2022 Cancelado em 06/02/2023

Protocolo nº 88396 L.1-F FLD55 em 30/08/2023 Cancelado em 09/08/2024

AV.8-22356. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 18 de dezembro de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 93.418, L.1-F, fl. 111, em 17/01/2025, 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 pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 10/04/2025 e 20/08/2025, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os mesmos em local ignorado; também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvidas sem êxito; faço constar ainda, que foi enviada notificação para o endereço eletrônico (e-mail) constante do requerimento; e faço constar finalmente, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 23/10/2025, 24/10/2025 e 27/10/2025. **CUSTAS:** R\$1.083,00. **Selo Eletrônico nº EEZP 06599 JKL.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: 

AV.9-22356. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 04 de fevereiro de 2026. De acordo com o requerimento datado de 15/01/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 93.418, L.1-F, fl. 111, em 17/01/2025, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constante do R.6-22356, 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 23/01/2026. **CUSTAS:** R\$1.083,00. **Selo Eletrônico nº EFBG 94681 OQR.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, 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 Eletrônica
EFBG 95838 FGH

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NVGW-BU2AY-DHEEU-5R87C>

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



Validate this
document here

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NVGW-BU2AY-DHEEU-5R87C>

MATRÍCULA N.º 22356

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0022356-26

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.356

Data: 04 / 02 / 2026

ficha 03

AV.10-22356. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 04 de fevereiro de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 15/01/2026 e 21/01/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 93.418, L.1-F, fl. 111, em 17/01/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.6-22356 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.7-22356, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.083,00. **Selo Eletrônico nº EFBG 94682 BCD.** 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
EFBG 95838 FGH

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