EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO, Matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário e Registrador junto ao Cartório do 1º Oficio 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) 06 (seis) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 22065 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 05 (cinco) de fevereiro de 2026. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.-.-.-

Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 22065

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022065-26

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

MATRÍCULA N.º 22.065

Data 14 / 12 / 2011

IMÓVEL: fração ideal de 0,00344, correspondente a unidade residencial a ser construída de nº 15 (quinze) da quadra "E" do "**Condomínio Residencial Chácara da Aldeia**", situado em Morro do Milagre, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, tendo a fração ideal as seguintes dimensões e confrontações: medindo 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros) de frente que faz para a Rua Amendoeira e mais um raio em curva de 9,40m (nove metros e quarenta centímetros) pelo lado direito, na confluência da Rua Amendoeira com a Rua Eucalipto; nos fundos com 15,50m (quinze metros e cinquenta centímetros), confrontando com a unidade residencial nº 30; pelo lado direito com 24,00m (vinte e quatro metros), confrontando com a Rua Eucalipto; e pelo lado esquerdo com 30,00m (trinta metros), confrontando com a unidade residencial nº 14. PROPRIETÁRIA: SILVEIRA E COTTA LTDA, firma com sede à Av. Marques da Cruz, nº 86, sala 101, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 32.573.636/0001-19. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs 2 e 5-4267. Eu , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.1-22065. (COMPRA E VENDA). Data: 14 de dezembro de 2011. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 53.692, L. 1-C, fl. 183, em 29/11/11, lavrada neste Cartório no L. 277, fls. 175/176vº, ato 087, em 01/06/2007, SILVEIRA E COTTA LTDA, firma com sede à Av. Marques da Cruz, nº 86, sala 101, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 32.573.636/0001-19, no ato, representada pelos sócios Carlos Alberto Cotta, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 020.242.701-9, expedida pela SSP-RJ, em 07/04/2000, inscrito no CPF sob o nº 366.396.217-20; e Eliana Pires da Silveira Cotta, brasileira, casada, empresaria, portadora da carteira de identidade nº 05.363.455-6, expedida pelo IFP-RJ, em 14/09/79, inscrita no CPF sob o nº 573.803.507-06, ambos residentes e domiciliados à Rua Beatriz Cardoso, nº 104, na Praia da Pitória, em Porto da Aldeia, neste município, vendeu a **MARIA DAS DORES SILVA DE SOUZA,** brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Gilvan Alves de Souza, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07721168-8, expedida pelo IFP/RJ, em 12/09/94, inscrita no CPF sob o nº 015.104.077-07, residente e domiciliada na Rua Agenor Beltrão, nº 493, Porto da Aldeia, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R$13.600,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 090400620952095. Condições: nenhuma. **OBS**: a) a outorgante apresentou no ato da escritura a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social de nº 001452007-17023110, emitida em 08/02/07. **CUSTAS**: R$393,10 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – GAM-ITBI). Eu , auxiliar, digitei. O Registrador:

(R).1 ato RQR45603 QTL

Protocolo nº 54.460 L.1-C Fl. 194 em 14/03/2012

R.2-22065. (COMPRA E VENDA). Data: 16 de abril de 2012. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia da CEF, protocolado sob o nº 54.460, L. 1-C, fl. 193vº, em 14/03/12, 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 02 de

(R).1 ato RRD81386 OZT

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 95050 VXZ
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/4778E-KB9LD-6NZZY-NWTPQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022065-26
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

março de 2012, MARIA DAS DORES SILVA DE SOUZA e seu marido GILVAN ALVES DE SOUZA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 28/07/1989, na vigência da Lei 6515/77, ela do lar, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00500706970, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/10/08, ele radialista, portador da carteira de identidade nº 08982289-4, expedida pelo IFP/RJ, em 24/11/88, inscritos no CPF sob os nºs 015.104.077-07 e 752.732.507-06, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Agenor Beltrão, nº 495, Praia da Pitória, neste município, venderam a **ADRIANA D ALINCOURT DE SOUZA PAIVA**, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00300861078, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/05/10, inscrita no CPF sob o nº 008.936.027-36, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 75, Bl. A, aptº 406, Praia dos Anjos, Arraial do Cabo, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R$25.000,00. O valor da operação é de R$200.000,00, correspondendo o valor de R$25.000,00 ao pagamento da compra e venda do terreno e R$175.000,00, destinados a construção da benfeitoria, sendo do valor total da operação R$20.000,00, com recursos próprios e R$180.000,00, 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 09.04.006.2095.2095; 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 2012/002188, em 14/03/12, no valor de R$128,19, com autenticação mecânica nº 132, à agência 5908 do Banco Itaú, e respectiva folha suplementar expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 09/04/12; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS**: R$1.022,04 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.3-22065. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 16 de abril de 2012. De acordo com o instrumento referido no R.2-22065, a proprietária **ADRIANA D ALINCOURT DE SOUZA PAIVA**, qualificada no referido registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado e as benfeitorias a serem nele edificadas, 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 Sylvio Cesar Ribeiro Salgado, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade nº 121881353, expedida pelo IFP/RJ, em 16/09/96, inscrito no CPF sob o nº 085.994.397-66, residente e domiciliado na Rua Geminiano Góis, nº 1190, Freguesia, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2889, fls. 135/136, em 21/07/11, e substabelecimento lavrado no Cartório do 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L.ST-P287, fls. 050/058, em 02/08/11, pelo valor de **R$180.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R$200.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: construção - 7; amortização - 360; Taxa de juros (%) ao ano: nominal – 9,5690, efetiva – 10,0000; Encargo inicial na fase de amortização: Prestação (a+j) - R$1.935,34, Prêmios de Seguros - R$79,70, Taxa Administração – R$25,00, Total - R$2.040,04. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/04/2012; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula nona 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.2-22065). Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

(RJ).1 ato RO081387 GIA

-Continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4778E-KB9LD-6NZZY-NWTPQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 22065

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022065-26

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.065

Data 08 / 08 / 2013 ficha 02

AV.4-22065. (CONSTRUÇÃO). Data: 08 de agosto de 2013. A requerimento de Adriana D'Alincourt de Souza Paiva, qualificada no referido expediente, protocolado sob o nº 58.595, L. 1-D, fl. 053, em 12/07/13, averbo a construção da unidade residencial nº 15 da quadra "E", com dois pavimentos, edificada sobre a fração ideal acima matriculada, com a área construída de 137,46m2. Apresentou certidão de habite-se protocolo nº 202/13, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde desta cidade, em 04/07/13; certidão de aceite de obras expedida pela Secretaria de Urbanismo e Serviços Públicos, em 28/06/13; certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 05/07/13, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; e deixando de apresentar a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme dispõe o Provimento CGJ nº 41/2013, publicado no DJERJ em 21/06/13. Eu , auxiliar, digitei. O Registrador.

Protocolo nº 61938 L. 1-D Fl. 100 em 25/06/2014.

AV.5-22065. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 30 de julho de 2014. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 61.938, L. 1-D, fl. 100, em 25/06/14, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 16 de junho de 2014, no item 2.3 do referido contrato, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.3-22065. **Selo nº EAGH 40694 VYD**. Eu , auxiliar, digitei. O Registrador.

R.6-22065. (COMPRA E VENDA). Data: 30 de julho de 2014. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 61.938, L. 1-D, fl. 100, em 25/06/14, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 16 de junho de 2014, ADRIANA D ALINCOURT DE SOUZA PAIVA, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00300861078, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/05/10, inscrita no CPF sob o nº 008.936.027-36, residente e domiciliada na Rua Prefeito Valdir Lobo, nº 672, lote 15, quadra E, Morro do Milagre, neste município, vendeu a **CARLOS ROBERTO REGIS GUIA**, brasileiro, divorciado, construtor, portador da carteira nacional de habilitação nº 00318380046, expedida pelo DETRAN-RJ, em 20/05/10, inscrito no CPF sob o nº 491.146.387-20, residente e domiciliado à Rua Prefeito Valdir Lobo, nº 672, lote 01, quadra H, Morro do Milagre, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-22065 e respectivo terreno. pelo valor de R$400.000,00, sendo R$40.000,00, com recursos próprios; e R$360.000,00, 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 90400620952095; 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 16/07/14; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome do vendedora. **CUSTAS**: R$1.352,26 (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
EFBG 95050 VXZ
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/4778E-KB9LD-6NZZY-NWTPQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022065-26

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

apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). **Selo nº EAGH 40695 FJN**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.7-22065. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 30 de julho de 2014. De acordo com o instrumento referido no R.6-22065, o proprietário **CARLOS ROBERTO REGIS GUIA**, qualificado no referido 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 759/69, 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 Robson Magalhães da Silva Porto Freitas, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 00140305866, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/03/12, inscrito no CPF sob o nº 008.716.467-14, residente e domiciliado à Estrada do Galeão, nº 282, Ilha do Governador, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, DF, L 2931, fls. 171/172, em 27/02/12, e substabelecimentos lavrados no Cartório do 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro, RJ, L. ST-P287, fl. 118, em 03/04/12, e no L. 926, fl. 059, em 28/05/13, respectivamente, pelo valor de **R$360.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R$400.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 278; Taxa de juros (%) ao ano: nominal – 8,4175, efetiva – 8,7500; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R$3 820,21, Prêmios de Seguros - R$593,16, Taxa de administração - R$25,00, Total - R$4.438,37. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/07/2014; 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 do fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidor desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.6-22065). **Selo nº EAGH 40698 JNR**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.8-22065. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 30 de julho de 2014. (Protocolo nº 61.938, L. 1-D, fl. 100, em 25/06/14). A Caixa Econômica Federal qualificada no R.7-22056, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04 a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0623023-7, série 0614, em 16 de junho de 2014, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R$360.000,00, com prazo de amortização de 278 meses, com valor total da parcela de R$4.549,31, com vencimento do primeiro encargo em 16/07/2014, com taxa de juros nominal de 8,7873% a.a., efetiva de 9,1500% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxas de juros remuneratórios de 8,7873% a.a. **Selo nº EAGH 40697 SXA**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

Protocolo nº 66956 L.1 D Fl. 171 V em 15/02/16 Diligência concluída em 18/01/18. Cancelado em 24/09/2018

Protocolo nº 73125 L1 - E Fl. 060 vem 17/07/18 Cancelado em 31/08/18

-Continua na ficha 03-

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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 95050 VXZ
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/4778E-KB9LD-6NZZY-NWTPQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 22065

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022065-26

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.065

Data 07 / 01 / 2019 ficha 03

AV.9-22065. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 07 de janeiro de 2019. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 73.809, L.1-E, fl. 069, em 18/10/2018, 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 foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, que informou ter procurado notificar o Sr. Carlos Roberto Regis Guia, no local indicado no referido expediente, o qual recebeu, leu e assinou a carta notificatória, conforme certidão expedida em 20/11/2018. **CUSTAS**: R$136,03. **Selo Eletrônico número ECUQ 75799 DEF.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

Protocolo nº 78605 L1-E Fl. 129 em 03/09/2020 Cancelado em 28/03/2022

Protocolo nº 73809 L1-E Fl. 069 em 18/10/2018 Cancelado em 16/08/2022

Vide Protocolo nº 83810 em 19/04/2022 (Intimação)

AV.10-22065. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 19 de novembro de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 83.810, 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 o devedor fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 20/03/2025, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrado em nenhuma das tentativas, estando o mesmo 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; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 18/09/2025, 19/09/2025 e 22/09/2025. **CUSTAS**: R$171,39. **Selo Eletrônico nº EEZP 03096 CDE.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.11-22065. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 03 de fevereiro de 2026. De acordo com o requerimento datado de 02/01/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 83.810, L.1-F, fl. 193, em 19/04/2022, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.7-22065, 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 17/12/2025. **CUSTAS**: R$2.221,51. **Selo Eletrônico nº EFBG 94384 QST.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.12-22065. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 03 de fevereiro de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 02/01/2026 e 22/01/2026, juntados ao expediente protocolado sob o nº 83.810, L.1-F, fl. 193, em 19/04/2022, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.7-22065 e respectiva

-Continua no Verso-

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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 95050 VXZ
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/4778E-KB9LD-6NZZY-NWTPQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022065-26

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

cédula de crédito imobiliário objeto da AV.8-22065, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS**: R$1.162,60. **Selo Eletrônico nº EFBG 94385 QST.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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 95050 VXZ
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/4778E-KB9LD-6NZZY-NWTPQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar