



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

VALTER MARCOS DOS SANTOS - SUBSTITUTO

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 01/04

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) 03 (TRÊS) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 25106 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 11 (onze) de abril de 2023. Eu, DIEGO CARDOSO SERPA, escrevente, mat. 94/10872, digitei e conferi.-.....

.....
Emolum. - R\$ 93,59; 2% - R\$ 1,87; FETJ - R\$ 18,71; FUNDPERJ - R\$ 4,67; FUNPERJ - R\$ 4,67; FUNARPEN - R\$ 3,74; ValorISS - R\$ 4,68; Selo de Fiscalização - R\$ 2,48; Valor Total - R\$ 134,41.

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
EEJW 81071 OPQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXU2Y-KV7Q3-BYDFA-H5JVX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

VALTER MARCOS DOS SANTOS - SUBSTITUTO

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 02/04

MATRÍCULA N.º 25106

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)

MATRÍCULA N.º 25.106

Data 08 / 07 / 2016

IMÓVEL: casa residencial nº 01 (um) e sua respectiva fração ideal de 0,334 do terreno onde a mesma se acha edificada, designado por lote nº 03 (três) da quadra 07 (sete), do loteamento denominado "Balneário do Vinhateiro", situado em Baixo Grande, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno, na sua totalidade, 362,00m² (trezentos e sessenta e dois metros quadrados), com 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) de frente que faz para a Rua dos Vermelhos; nos fundos também com 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº 08; pelo lado direito com 28,00m (vinte e oito metros), confrontando com os lotes nºs 04 e 05; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 28,00m (vinte e oito metros), confrontando com o lote nº 02; e a referida casa residencial nº 01 (um) por construção própria, composta de sala, circulação, quarto, banheiro, suíte, cozinha e área de serviço, com a área construída de 63,82m² (sessenta e três metros e oitenta e dois centímetros quadrados). Deixou 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. **PROPRIETÁRIA:** EMPREITEIRA MULTIPLIC LTDA, micro empresa com sede à Rua dos Dourados, s/nº, Vinhateiro, neste município, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 20.506.425/0001-84. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 02 de Registro Geral sob os nºs 1 e 3-24306 (destinação condominial). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.1-25106. (CADASTRO MUNICIPAL). Data: 08 de julho de 2016. A requerimento da Empreiteira Multiplic Ltda, firma com sede à Rua dos Dourados, s/nº, Vinhateiro, neste município, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 20.506.425/0001-84, no ato, representada pelo sócio Fabio da Silva Braga, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00118165859, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/01/14, inscrito no CPF sob o nº 073.955.597-97, residente e domiciliado à Rua Dezoito, lote 27, quadra 01, Novo Portinho, Cabo Frio, RJ, protocolado sob o nº 67.847, L. 1-D, fl. 184vº, em 28/06/16, faço constar que o imóvel acima matriculado está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº **53946**, de acordo com a certidão expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 28/06/16. **CUSTAS:** R\$301,88. Selo nº **EBPN 94037** EFG. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 69.336 L. 1-E Fl. 007 em 25/01/2017.

R.2-25106. (COMPRA E VENDA). Data: 22 de fevereiro de 2017. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 69.336, L. 1-E, fl. 007, em 25/01/17, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes na cidade de Cabo Frio, RJ, em 25 de novembro de 2016, EMPREITEIRA MULTIPLIC LTDA – ME, inscrita no CNPJ sob o nº 20.506.425/0001-84, situada na Rua dos Dourados, s/nº, Vinhateiro, neste município, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrado sob NIRE nº 3320976959-6, representada pelos sócios Ana Beatriz Soares Braga, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03574971379, expedida pelo DETRAN-RJ, em

- 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
EEJW 81071 OPQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXU2Y-KV7Q3-BYDFA-H5JVX>



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

VALTER MARCOS DOS SANTOS - SUBSTITUTO

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 03/04

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)

24/01/14, inscrita no CPF sob o nº 080.836.807-96; e Fabio da Silva Braga, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00118165859, expedida pelo DETRAN-RJ, em 24/01/14, inscrito no CPF sob o nº 073.955.597-97, residentes e domiciliados na Rua Mandacaru, nº 424, quadra 01, lote 27, Novo Portinho, Cabo Frio, RJ, vendeu a **FABIO BARRIGOSI VARGAS**, engenheiro, e sua mulher **PRISCILLA MANTOVANI ALVES BARRIGOSI**, vendedora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 2003027858 e 13780564, expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-RJ, em 11/12/13; e Instituto de Identificação - Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, em 11/11/10, inscritos no CPF sob os nºs 055.877.977-83 e 078.693.536-71, respectivamente, residentes e domiciliados na Estrada do Guriri, nº 2090, casa, lote 365, Però, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$320.000,00, sendo R\$54.000,00, com recursos próprios; R\$10.000,00, através de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$256.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições:** o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 53946; 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 09/02/17; **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 24/07/91, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/10/16. **CUSTAS:** R\$1.786,52 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EBWQ 77155 DEF.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.3-25106. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 22 de fevereiro de 2017. De acordo com o instrumento referido no R.2-25106, os proprietários **FABIO BARRIGOSI VARGAS** e sua mulher **PRISCILLA MANTOVANI ALVES BARRIGOSI**, 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 759/69, 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 Alessandra Vicente Pinheiro, brasileira, solteira, maior, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02956184216, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/06/13, inscrita no CPF sob o nº 082.409.417-45, residente e domiciliada à Avenida Joaquim Nogueira, nº 1305, São Cristóvão, Cabo Frio, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 3038, fl. 178, em 26/09/13, e substabelecimentos lavrados no Cartório do 8º Ofício de Niterói, RJ, no L. 142, fl. 080, em 16/10/13, e no Cartório do RCPN do 2º Distrito de Maricá, RJ, L. 03, fl. 183, em 03/02/15, pelo valor de **R\$256.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$335.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 320; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 10,2541, efetiva - 10,7500; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$2.987,54, Prêmios de Seguros - R\$82,09, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$3.094,63. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/12/2016; 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 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do

- 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
EEJW 81071 OPQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXU2Y-KV7Q3-BYDFA-H5JVX>



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

VALTER MARCOS DOS SANTOS - SUBSTITUTO

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 04/04

MATRÍCULA N.º 25106

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)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 25.106

Data 22 / 02 / 2017

ficha 02

primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **OBS:** foram apresentadas em nome dos devedores fiduciárias as certidões dos Cartórios dos Distribuidores desta Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ; e da Comarca de Cabo Frio, RJ. (custas aplicadas no R.2-25106). **Selo nº EEJW 77156 GHI.** Eu, auxiliar, digitei. O Registrador,

Protocolo nº 78045 L1-E fl. 122 em 19/06/2022 Cancelado em 22/02/22

AV.4-25106. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 15 de dezembro de 2022. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 83.453, L.1-E, fl. 188v, em 15/03/2022, 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, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidão expedida em 04/07/2022, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os mesmos em local incerto; e faço constar ainda que foram realizadas diligências pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, RJ, que informou ter procurado notificar a Sra. Priscilla Mantovani Alves Barrigossi e o Sr. Fabio Barrigossi Vargas, no endereço indicado no referido expediente, os quais receberam e tomaram conhecimento de todo o teor da presente notificação, porém recusaram-se a exarar o ciente, conforme certidão expedida em 18/05/2022. **CUSTAS:** R\$171,39. **Selo Eletrônico nº EEIA 78391 ADE.** Eu, auxiliar, digitei. O Registrador,

AV.5-25106. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 05 de abril de 2023. De acordo com os requerimentos datados de 07/04/2022 e 27/12/2022, protocolados sob o nº 83.453, L.1-E, fl. 188v, em 15/03/2022, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.3-25106, nos termos § 7º do Art. 26 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 29/03/2023. **CUSTAS:** R\$904,37. **Selo Eletrônico nº EEJW 80459 HIJ.** Eu, auxiliar, digitei. O Registrador,

AV.6-25106. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 05 de abril de 2023. De acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, assinada na cidade de Florianópolis, SC, em 27/12/2022, juntada ao expediente protocolado sob o nº 83.453, L.1-E, fl. 188v, em 15/03/2022, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.3-25106. **CUSTAS:** R\$168,96. **Selo Eletrônico nº EEJW 80460 ABC.** Eu, auxiliar, 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 Eletrônico
EEJW 81071 OPQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXU2Y-KV7Q3-BYDFA-H5JVX>