



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. 01/04

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 35563 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 03 (tres) de novembro 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
EEZP 00928 GHI

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/XW7V4-2DEW4-GLLZ8-YQDEG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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. 02/04



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA N.º 35563

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0035563-78

MATRÍCULA N.º 35.563

Data 16 / 08 / 2023

IMÓVEL: lote nº 05 (cinco) da quadra "I", do loteamento denominado "**Residencial Praia Linda de Sapiatiba**", implantado na área A-1 ("A" um), resultante do desmembramento e remembramento das áreas "A" e "B", estas de uma parte de uma área de terras, situada em Ponta D'Água, zona de expansão urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 600,00m2, frente com 20,00m que faz para a Rua dos Caranguejos; fundos com 20,00m confrontando, com terras de Omar Marinho Vieira; lado direito com 30,00m, confrontando com o lote nº 04; e lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote nº 06. **PROPRIETÁRIA:** SPE LAGOSAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede na Rodovia Amaral Peixoto, S/N, Km 102, Praia Linda, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.475.937/0001-60. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 28518, originariamente aberta em 22/10/2021, que fica saneada nesta data. Eu *[assinatura]* escrevente, mat. nº 94/18.852, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.1-35563. (COMPRA E VENDA). Data: 21 de fevereiro de 2024. De acordo com a escritura de compra e venda, protocolada sob o nº 90.287, L. 1-F, fl. 072, em 09/02/2024, lavrada no Cartório do 11º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no L. 3724, fls. 018/021, ato 006, em 19/01/2024, SPE LAGOSAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rodovia Amaral Peixoto, s/nº, Km 102, Praia Linda, neste município, inscrita no CNPJ sob o nº 36.475.937/0001-60, representada neste ato por seus administradores Paulo Sergio da Silva Paiva, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 003.047.417-52, residentes e domiciliado na Rodovia Amaral Peixoto, Km 109, s/nº, casa 3, Flexeira, neste município; e Edilane Velloso Medeiros, abaixo qualificada, vendeu a **JM EXTRAÇÃO E BENEFICIAMENTO LTDA**, pessoa jurídica do direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.644.041/0001-30, com sede na Estrada Pau Ferro, s/nº, Campo Redondo, neste município, representada por sua sócia e administradora, Edilane Velloso Medeiros, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob o nº 104.649.107-57, residente e domiciliada na Estrada Pau Ferro, s/nº, Campo Redondo, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$103.251,49, o qual está inscrito na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 95075. Condições: nenhuma. **OBS:** foram apresentados no ato da escritura: **a)** em nome da outorgante vendedora, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, com validade até 29/05/2024; e **b)** o documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela P.M.S.P. Aldeia, em 27/12/2023. **CUSTAS:** R\$2.157,92. (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal) documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEQR 74858 IOQ.** Eu *[assinatura]*, Escrevente, mat. nº 94/18852, digitei. O Substituto no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

Vide Protocolo nº 91.022 de 13/05/2024. (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)

R.2-35563. (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO). Data: 24 de maio de 2024. De acordo com a Cédula de Crédito Bancário – Giro Caixa Fácil nº 734-0218003000031119, termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento/renovociação PJ alienação fiduciária de bens imóveis, e aditamento, todos da Caixa, protocolados sob o nº 91.022, L. 1-F, fl. 081, 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
EEZP 00928 GHI

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/XW7V4-2DEW4-GLLZ8-YQDEG>



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. 03/04

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0035563-78

13/05/2024, firmados pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 09/05/2024 e 16/05/2024, o imóvel acima matriculado foi dado em **garantia fiduciária** juntamente com os imóveis objetos das matrículas nºs **35564, 35565, 35566 e 35567**, em favor da Caixa Econômica Federal, da forma que se segue: **EMITENTE/CREDITADA/FIDUCIANTE: JM EXTRAÇÃO E BENEFICIAMENTO LTDA**, empresa com sede na Estrada do Pau Ferro, s/nº, Campo Redondo, neste município, inscrita no CNPJ sob o nº 28.644.041/0001-30, no ato, representada por sua única sócia e administradora Edilane Velloso Medeiros, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob o nº 104.649.107-57, residente e domiciliada na Rua Elevino Elias da Silveira, nº 13, Campo Redondo, neste município. **CREDORA: 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 Gustavo Garrido, brasileiro, separado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 977.975.706-63, residente e domiciliado na Rua João Lira, nº 84, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3583-P, fl. 079, em 17/11/2023; e L. 3598-P, fl. 086, em 24/04/2024; e outro substabelecimento lavrado no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 5055, fl. 057, em 06/05/2024. **AVALISTA: EDILANE VELLOSO MEDEIROS**, acima qualificada. A Caixa concedeu a emitente um empréstimo no valor de R\$1.910.000,00 (um milhão, novecentos e dez mil reais). 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 dos citados instrumentos. **CUSTAS: R\$3.324,26. Selo nº EESO 10401 LMN**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/0929, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.3-35563. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 29 de agosto de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 94.485, L.1-F, fl. 123v, em 30/05/2025, 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 a devedora fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 07/07/2025, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, sendo encontrada no local a Sra. Edilane Velloso Medeiros, o qual recebeu e exarou o ciente, tomando conhecimento de todo o teor da presente notificação. **CUSTAS: R\$1.146,31. Selo Eletrônico nº EEXP 57009 BCD**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.4-35563. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 29 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 20/10/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 94.485, L.1-F, fl. 123v, em 30/05/2025, e as notificações feitas à devedora fiduciante constante do R.2-35563, 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 05/10/2025. CUSTAS: R\$1.146,31. Selo Eletrônico nº EEZP 00409 TUV**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

-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 CNGCJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZP 00928 GHI
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/XW7V4-2DEW4-GLLZ8-YQDEG>



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. 04/04



REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º **35563**

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0035563-78

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 35.563

Data: 29 / 10 / 2025

ficha 02

AV.5-35563. (BAIXA DE CÉDULA). Data: 29 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado 20/10/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 94.485, L.1-F, fl. 123v, em 30/05/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a cédula de crédito bancário constante do R.2-35563, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.146,31. **Selo Eletrônico nº EEZP 00410 STU.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



*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
EEZP 00928 GHI

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