



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. 01/07

**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) 06 (seis) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 5181 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 08 (oito) de julho 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  
**EEXP 50335 ADE**

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/DQ4XM-MMBNB-RKG2D-XQV5Y>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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. 02/07

**5181**

MATRÍCULA N.º

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

CNM: 090233.2.0005181-44

### REGISTRO GERAL

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

**MATRÍCULA N.º 5.181**

**DATA** 06 / 01 / 1983. Certifico e dou fé, que no L. 2-C-1, fl. 8lv, sob o nº R-1-5181, está registrado o imóvel constituído pelo lote nº 21 (vinte e um) da quadra 09 (nove), do desmembramento de nominado "Balneário Ponta da Areia", situado em Boqueirão, zona / urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, medindo 373,00m2, ali descrito e caracterizado, em nome da atual proprietária ELISABETH GUERRA BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileira, funcionária pública federal, casada pelo regime da separação de bens com Sylvio Roberto Bastos, digo, Sylvio Roberto Barbosa de Oliveira, carteira do M.M. nº 160.592, expedida em 12/12/79, inscrita no CPF sob o nº 011.285.747/72, domiciliada no Rio de Janeiro, RJ., onde reside na Rua Procurador Luiz Orlando Co, digo, Luiz Orlando Cardoso, 289, Barra da Tu, digo, Barra da Tijuca. Sem nenhuma condição. Certifico, ainda, que como tenha sido adotado por este Cartório a escrituração do Registro Geral (livro 02) em fichas, como faculta o parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015, os demais registros e averbações correspondentes ao aludido imóvel serão feitos nesta ficha e nas subsequentes, que manterá o mesmo número da matrícula, seguido do número de ordem da ficha. O referio, digo, o referido é verdade e dou fé. São Pedro da Aldeia, 06 de janeiro de 1983. O Oficial: *[Assinatura]*

**AV-2-5181. (CONSTRUÇÃO).** Data: 06 de janeiro de 1983. A requerimento de Elisabeth Guerra Barbosa de Oliveira, averbo a construção de uma casa residencial edificada sobre o lote nº 21 da quadra 09, acima mencionado, com a área construída de 201,00m2, composta de uma suite, dois quartos, uma copa, uma cozinha, três banheiros, dependência de empregada, living e área de serviço, averbada na P.M.S.P.Aldeia, no valor de R\$5.000.000,00. CQ do IAPAS, código do emitente 417-028.02, série F, nº 418782, matrícula nº 17-052-02.534/65, expedido em 26/10/82, pela agência de Cabo Frio, RJ. 'Boletim de habite-se nº 03/81, protocolo 03/81, expedido em 23/01/81, pelo Posto de Saúde desta cidade. O Oficial: *[Assinatura]*

**R-3-5181.(FORMAL DE PARTILHA).** Data: 01 de julho de 1999. De acordo com o Formal de Partilha protocolado sob o nº 34.657, L. 1-B, fl. 232, em 10/06/99, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, extraído dos autos de inventário por falecimento de SYLVIO ROBERTO BARBOSA DE OLIVEIRA, processo nº 60.265, assinado em 12/02/1999, pelo Exmo. Sr. Dr. Murilo Andrade de Carvalho, Juiz de Direito, e respectivo aditamento expedido pela mesma Vara, assinado em 04/03/1999, pela

- 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  
**EEXP 50335 ADE**

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/DQ4XM-MMBNB-RKG2D-XQV5Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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. 03/07

## 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)

Exma. Srª. Drª. Daniela Brandão Ferreira Kreil, Juíza de Direito, o imóvel acima mencionado constituído por uma casa residencial constante da AV-2-5181 e respectivo terreno passou a pertencer a meeira **ELISABETH GUERRA BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 160.592 expedida pelo Ministério da Marinha, inscrita no CPF sob o nº 011.285.747/22, residente e domiciliada na Rua Procurador Luiz Orlando Cardoso, nº 289, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$30.000,00. Sem nenhuma condição. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-4-5181. Data: 23 de outubro de 2000. A requerimento de Waldomira Corrêa Guimarães, protocolado sob o nº 36.160, L. 1-B, fl. 249, em 11/10/2000, retifico o número do CPF de Elisabeth Guerra Barbosa de Oliveira de 011.285.747/22 para 011.285.747/72; e faço constar ainda, que a Rua "D" passou a denominar-se Rua Águida Cardoso, e casa residencial passou a ter o nº 547, conforme certidão expedida pela P.M.S.P.Aldeia, em 06/09/2000. O Oficial: *[Assinatura]*

R-5-5181.(FORMAL DE PARTILHA). Data: 23 de outubro de 2000. De acordo com o Formal de Partilha protocolado sob o nº 35.977, L. 1-B, fl. 246vº, em 09/08/2000, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, extraído dos autos de inventário processo nº 96.001.077319-3, por falecimento de ELISABETH GUERRA BARBOSA DE OLIVEIRA, CPF nº 011.285.747/22, sendo inventariante Tatiana Picerno Guerra, assinado em 18/01/2000, pelo Exmo. Sr. Dr. Cherubin Helcias Schwartz Junior, Juiz de Direito, o imóvel acima mencionado constituído por uma casa residencial constante da AV-2-5181 e respectivo terreno passou a pertencer a herdeira **WALDOMIRA CORRÊA GUIMARÃES**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 9035224147 expedida pela SSP-RS, inscrita no CPF sob o nº 265.496.117/68, residente e domiciliada na Rua Procurador Luis Orlando Cardoso, nº 289, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$35.000,00, inscrito na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 2026-3. Sem nenhuma condição. O Oficial: *[Assinatura]*

R.6-5181.(FORMAL DE PARTILHA). Data: 10 de julho de 2002. De acordo com o Formal de Partilha protocolado sob o nº 37.903, L. 1-B, fl. 268vº, em 06/05/2002, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, extraído dos autos de inventário processo nº 2000.001.138440-1 05-0, por falecimento Waldomira Correa Guimarães, CPF nº 265.496.117/68, sendo inventariante Tatiana Picerno Guerra, assinado em 05/02/2002, pelo Exmo. Sr. Dr. Luis Felipe Miranda de Medeiros Francisco, Juiz de Direito, e respectivo aditamento expedido pela mesma Vara, assinado em 24/06/2002, pela Exma. Srª. Drª. Cristiane Cantisano Martins, Juíza de Direito, o imóvel acima mencionado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-5181 e respectivo terreno passou a pertencer a herdeira **TATIANA PICERNO GUERRA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 068733356-7 expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 878.866.857/68, residente e domiciliada na Rua Luis Orlando Cardoso, nº 289, casa, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$42.000,00, cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 2026-3. **Condições:** o imóvel fica gravado com a cláusula de incomunicabilidade. O Registrador: *[Assinatura]*

R.7-5181.(COMPRA E VENDA). Data: 22 de novembro de 2002. De acordo com o instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca, protocolado sob o nº 38.510, L. 1-B, fl. 275vº, em 29/10/02, com caráter de es-

- Continua na ficha 02 -

Certidão que o aci  
recebido em 02/10/20  
3607 - BANEK  
nº 262  
Titular: *[Assinatura]*  
Custas \$ 25,00  
m. de 20% foi  
99 na cobrança  
em autenticação  
20% = R\$ 52,22



\*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  
**EEXP 50335 ADE**

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQ4XM-MMBNB-RKG2D-XQV5Y>



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. 04/07

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0005181-44

REGISTRO GERAL

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

**MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 5.181**

Data 22 / 11 / 2002

ficha 02

escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 25 de outubro de 2002, TATIANA PICERNO GUERRA, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 83789 expedida pela OAB-RJ em 30/11/94, inscrita no CPF sob o nº 878.866.857/68, residente e domiciliada à Rua Luis O. Cardoso, nº 289, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, vendeu a **MARIA JOSE MONTEIRO FERRAZ**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3762054 expedida pelo IFP-RJ em 08/08/74, inscrita no CPF sob o nº 398.993.907/63, residente e domiciliada à Rua Crumataú, nº 174-fundos, Realengo, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima mencionado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-5181 e respectivo terreno pelo valor de R\$35.000,00, mediante financiamento da Caixa Econômica Federal, cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 2026. **Condições:** o imóvel fica gravado pela hipoteca abaixo registrada. **OBS:** a) o imposto de transmissão inter vivos foi pago através do GAM-ITBI controle nº 2188976/02, em 29/10/02, no valor de R\$176,90, com autenticação mecânica nº 107 259, à agência do Banco Bradesco desta cidade; e b) foram apresentadas no ato do registro as certidões negativas de que trata o Decreto-Lei nº 93.240, de 09/09/86. O Registrador: *[Assinatura]*

R.8-5181.(HIPOTECA). Data: 22 de novembro de 2002. De acordo com o instrumento referido no R.7-5181, o imóvel acima matriculado fica gravado em primeira e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, da forma que se segue: **DEVEDORA:** MARIA JOSE MONTEIRO FERRAZ, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3762054 expedida pelo IFP-RJ em 08/08/74, inscrita no CPF sob o nº 398.993.907/63, residente e domiciliada à Rua Crumataú, nº 174-fundos, Realengo, Rio de Janeiro, RJ. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/73, 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 José Roberto R. de Figueiredo, gerente de relacionamento. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$35.000,00. Sistema de Amortização: SACRE; Prazos, em meses de amortização - 239; Taxa anual de juros(%): nominal - 8,1600, efetiva - 8,4722; Encargo inicial: Prestação(a+j) - R\$384,44, Seguros - R\$85,05, Total - R\$469,49, Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. As demais condições são as constantes do citado instrumento. O Registrador: *[Assinatura]*

Protocolo nº 62986 L.1 - D. Fl. 114 v.º em 08/10/2014. Cancelado em 25/11/14.

AV.9-5181. (BAIXA DE HIPOTECA). Data: 30 de janeiro de 2015. De acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal, no instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, protocolado sob o nº 63.767, L. 1-D, fl. 125, em 15/12/2014, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 04 de agosto de 2014, no item 2.3 do citado contrato,

**- 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  
**EEXP 50335 ADE**

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/DQ4XM-MMBNB-RKG2D-XQV5Y>

**MATRÍCULA N.º 5181**

Certidão que o arrolamento de 20% foi recebido em 29/11/02, assinado por Eufrazio Gonçalves de Mello, autenticado em 23/11/02, no valor de R\$ 48,50. Contato 85 24 25 55 Thales



Certidão que o arrolamento de 20% foi recebido em 29/11/02, assinado por Eufrazio Gonçalves de Mello, autenticado em 23/11/02, no valor de R\$ 48,50. Contato 85 24 25 55 Thales



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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. 05/07

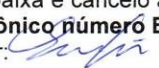
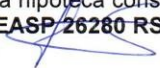
## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

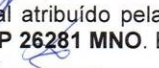
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0005181-44

### REGISTRO GERAL

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

dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R.8-5181. **CUSTAS:** R\$114,43. **Selo Eletrônico número EASP 26280 RST.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.10-5181. (COMPRA E VENDA). Data: 30 de janeiro de 2015. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia e de rratificação, ambos da Caixa, protocolados sob o nº 63.767, L. 1-D, fl. 125, em 15/12/2014, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, assinados pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 04/08/2014 e 26/01/2015, respectivamente, MARIA JOSE MONTEIRO FERRAZ, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 037620549, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/10/2009, inscrita no CPF sob o nº 398.993.907-63, residente e domiciliado à Rua Crumatau, nº 174, Realengo, Rio de Janeiro, RJ, vendeu a **THIAGO FERNANDES MARTINS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portadora da carteira de identidade nº 241840131, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/05/2013, inscrito no CPF sob o nº 159.451.937-47, residente e domiciliado à Rua Helena, nº 71, casa 01, Realengo, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-5181 e respectivo terreno, pelo valor de R\$225.000,00, sendo R\$50.000,00, com recursos próprios; e R\$175.000,00, 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 2026000; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: **a)** comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivo pago através do DAM-ITBI nº 9883661, em 16/09/2014, no valor de 1.878,83, com autenticação mecânica número 0094, à agência do Banco Itaú S/A; e respectiva folha suplementar expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 19/01/2015; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora. **CUSTAS:** R\$1.466,69 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). **Selo Eletrônico número EASP 26281 MNO.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.11-5181. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 30 de janeiro de 2015. De acordo com o instrumentos referidos no R.10-5181, o proprietário **THIAGO FERNANDES MARTINS**, qualificado no referido registro, alienou 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, 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 João Gabriel Peixoto de Souza, brasileiro, economiário, casado, portador da carteira de identidade nº 02355323505, expedida pelo IFP/DETRAN/RJ, em 01/06/2012, inscrito no CPF sob o nº 098.686.457-94, residente e domiciliado à Rua Itacambira, nº 318, Vila Kosmos, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 2878, fl. 173, em 08/05/13, e subestabelecimento lavrado no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, no L. 183, fls. 137/139, em 08/05/2013, pelo valor de **R\$175.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$250.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização - 420; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 8,7873, efetiva - 9,1500. Encargo inicial - Prestação (a+j) - R\$1.698,14, Prêmios de seguros - R\$39,62, Taxa de Administração - R\$25,00, Total - R\$1.762,76. Vencimento do primeiro encargo mensal - 04/09/2014. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do referido contrato. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o

- Continua na ficha 03 -



\*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  
**EEXP 50335 ADE**

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/DQ4XM-MMBNB-RKG2D-XQV5Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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. 06/07

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0005181-44

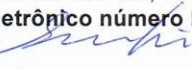
### REGISTRO GERAL

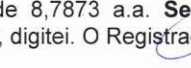
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

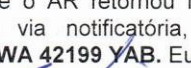
**MATRÍCULA N.º** Continuação da matrícula nº 5.181

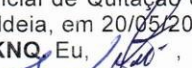
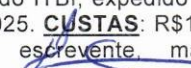
**Data** 30 / 01 / 2015

**ficha** 03

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 no ato do registro em nome do devedor fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidores da cidades de São Pedro da Aldeia e do Rio de Janeiro, ambas deste Estado. (custas aplicadas no R.10-5181). **Selo Eletrônico número EASP 26287 XZY.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.12-5181. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 30 de janeiro de 2015. (Protocolo nº 63.767, L. 1-D, fl. 125, em 15/12/2014). A Caixa Econômica Federal, qualificada no R.11-5181, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0657433-5, série 0814, em 04 de agosto de 2014, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$175.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$1.762,76, com vencimento do primeiro encargo em 04/09/2014, 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 Eletrônico número EASP 26288 STU.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.13-5181. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 29 de abril de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 92.001, L.1-F, fl. 093, em 14/08/2024, 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 pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, que o AR retornou informando que o Sr. Thiago Fernandes Martins, recebeu a via notificatória, em 06/02/2025. **CUSTAS:** R\$950,75. **Selo Eletrônico nº EEWA 42199 YAB.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: 

AV.14-5181. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 04 de julho de 2025. De acordo com o requerimento datado de 21/05/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 92.001, L.1-F, fl. 093, em 14/08/2024, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.11-5181, 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 20/05/2025. **CUSTAS:** R\$1.291,83. **Selo Eletrônico nº EEXP 50008 KNO.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: 

AV.15-5181. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 04 de julho de 2025. De acordo com os requerimentos datado de 21/05/2025 e 09/06/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 92.001, L.1-F, fl.

**-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  
**EEXP 50335 ADE**  
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/DQ4XM-MMBNB-RKG2D-XQV5Y>

**MATRÍCULA N.º 5181**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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. 07/07

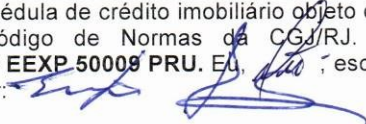
## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0005181-44

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

093, em 14/08/2024, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.11-5181, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.12-5181, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.233,64. **Selo Eletrônico nº EEXP-50009 PRU. EU.** , escrevente, mat. 94/11115, digitei.  
O Registrador: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQ4XM-MMBNB-RKG2D-XQV5Y>



\*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  
**EEXP 50335 ADE**

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

