



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. 01/06

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 23383 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 22 (vinte e dois) de abril de 2026. Eu, Diego Cardoso Serpa, escrevente, mat. 94/10872, digitei e conferi.-.....

.....
Emolum. - R\$ 124,08; 2% - R\$ 2,48; FETJ - R\$ 24,81; FUNDPERJ - R\$ 10,54; FUNPERJ - R\$ 10,54; FUNARPEN - R\$ 7,44; ValorISS - R\$ 6,20; FUNDAC_PGUERJ - R\$ 1,24; FUNPGALERJ - R\$ 1,24; FUNPGT - R\$ 1,24; Selo de Fiscalização - R\$ 3,27; Valor Total - R\$ 193,08.

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
EFBH 04626 KNO

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/6V529-J2Y8W-QKJK9-SYHPY>



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. 02/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 23383

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0023383-49

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

MATRÍCULA N.º 23.383

Data 26 / 11 / 2013

IMÓVEL: fração ideal de 0,000698812019567, correspondente a unidade autônoma nº 05 (cinco), a ser construída no lote nº 114 (cento e quatorze) do "Condomínio Cisne Branco", situado à Estrada de Campos Novos, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, tendo o referido lote as seguintes dimensões e confrontações: medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente que faz para a Rua 12 (doze); nos fundos com 30,00m (trinta metros) para a Rua 13 (treze); pelo lado direito com 60,00m (sessenta metros), confrontando com o lote nº 115; e pelo lado esquerdo com 60,00m (sessenta metros), confrontando com o lote nº 113. **PROPRIETÁRIA:** M.V.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada à Rua Comandante Ituriel, nº 1612, nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 30.724.413/0001-80. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 02 do Registro Geral sob os nºs R.2-9127; R.2-9128; R.4 e R.5-6943; R.1-9670; R.1-16131 e R.1-16238 de ordem. **OBS:** a convenção do "Condomínio Cisne Branco", está registrada no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 342, do qual, o imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.1-23383. (COMPRA E VENDA). Data: 26 de novembro de 2013. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 59.672, L. 1-D, fl. 068, em 23/10/13, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. 3550, fls. 172/174, ato 060, em 30/09/2013, M.V.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede à Rua Comandante Ituriel, nº 1616, Bairro Boa Vista, neste município, inscrita no CNPJ sob o nº 30.724.413/0001-80, no ato, representada por sua sócia administradora Michelle Ribeiro Zacharias, brasileira, casada, engenheira, portadora da carteira de identidade nº 04.346.978-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/10/05, inscrita no CPF sob o nº 003.145.717-79, residente e domiciliada na Rua General Artigas, nº 325, Cobertura 03, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, vendeu a **ALIANÇA CONSTRUTORA E INSTALADORA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.485.936/0001-24, firma com sede à Rua João Martins, nº 246, casa 02, Centro, nesta cidade, no ato, representada pelos sócios administrativos Sergio Augusto Teles Muniz, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 21.323.608-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/01/08, inscrito no CPF sob o nº 110.254.717-41, residente e domiciliado à Rua Nelson Cavaquinho, nº 80, Ponta da Areia, neste município; e Carla Lirio de Souza, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05673497101, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/12/12, inscrita no CPF sob o nº 115.048.007-61, residente e domiciliada à Rua A, casa 05, Baileário das Conchas, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$36.500,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 68071. **Condições:** condomínio. **OBS:** a) foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia, o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2013/007724, em 24/09/13, no valor de R\$733,26, com autenticação mecânica nº 029790000179, à agência da CEF-3093, e respectiva folha suplementar expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 21/11/13; e b) a outorgante declarou no ato da escritura sob as penas da lei, que explora exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, e o imóvel objeto não integra o seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a CND do INSS. **CUSTAS:** R\$546,58 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

-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
EFBH 04626 KNO

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/6V529-J2Y8W-QKJK9-SYHPY>

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



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. 03/06

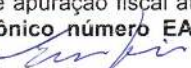
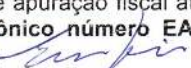
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

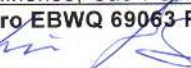
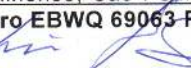
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0023383-49

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

R.2-23383. (COMPRA E VENDA). Data: 28 de julho de 2014. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 62.099, L. 1-D, fl. 102vº, em 16/07/2014, lavrada neste Cartório, no L.310, fls. 163/165, ato 076, em 15/07/2014, a firma ALIANÇA CONSTRUTORA E INSTALADORA LTDA-ME, com sede à Rua João Martins, nº 246, casa 02, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 09.485.936/0001-24, no ato representada pelos sócios Sergio Augusto Teles Muniz, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 21.323.608-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/01/2008, inscrito no CPF sob o nº 110.254.717-41, residente e domiciliado à Rua Nelson Cavaquinho, nº 80, Ponta da Areia, neste município; e Carla Lirio de Souza, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05673497101, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/12/2012, inscrita no CPF sob o nº 115.048.007-61, residente e domiciliada na Rua A, casa 05, Balneário das Conchas, neste município, vendeu a firma **B e C RESOLVE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Av. Assunção, nº 706, sala 204, Centro, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 08.593.946/0001-10, representada pelos sócios Anna Carolina Alves da Costa, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03456876906, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/11/2009, inscrita no CPF sob o nº 121.235.697-71, e Bruno Alves da Costa, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 155020, expedida pela OAB/RJ, em 13/01/2009, inscrito no CPF sob o nº 107.485.967-71, ambos residentes e domiciliados na Avenida Assunção, nº 706, Centro, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$52.000,00, sendo R\$22.000,00 já recebidos em moeda corrente do país; e o restante, no valor de R\$30.000,00, pago no ato da escritura através do cheque nº 000021, emitido contra a agência 0211 da Caixa Econômica Federal, em favor da outorgante vendedora, de cujo valor total a outorgante vendedora deu plena, raza, geral e irrevogável quitação. **Condições:** condomínio. **OBS:** 1) a outorgante vendedora 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, via Internet, em 31/03/2014, válida até 27/09/2014, sob o nº 094822014-88888936; e 2) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 68071000. **CUSTAS:** R\$632,96 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal no DAM-ITBI). **Selo Eletrônico número EAGH 40141 XZA.** Eu,  auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.3-23383. (MUDANÇA DE SEDE). Data: 09 de janeiro de 2017. A requerimento da firma B e C Resolve Consultoria e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 08.593.946/0001-10, representada pelo sócio Bruno Alves da Costa, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 155.020, expedida pela OAB/RJ, em 17/09/2016, inscrito no CPF sob o nº 107.485.967-71, residente e domiciliado na Rua Fernando de Noronha, 123, aptº 206, bl. A, Palmeiras, Cabo Frio, RJ, protocolado sob o nº 69.129, L.1-E, fl. 004, em 22/12/2016, faço constar que a mesma está sediada atualmente à Rua Comandante Ituriel, 726, Fluminense, São Pedro da Aldeia, RJ. **CUSTAS:** R\$137,54. **Selo Eletrônico número EBWQ 69063 PQR.** Eu,  auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.4-23383. (CONSTRUÇÃO). Data: 09 de janeiro de 2017. A requerimento da firma B e C Resolve Consultoria e Serviços Ltda, com sede na Rua Comandante Ituriel, 726, Fluminense, São Pedro da Aldeia, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 08.593.946/0001-10, representada pelo sócio Bruno Alves da Costa, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 155.020, expedida pela OAB/RJ, em 17/09/2016, inscrito no CPF sob o nº 107.485.967-71, residente e domiciliado à Avenida Assunção, nº 706, Centro,

continua na folha 04



*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
EFBH 04626 KNO

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/6V529-J2Y8W-QKJK9-SYHPY>



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. 04/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 23383

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0023383-49

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 23.383

Data 09 / 01 / 2017

ficha 02

Cabo Frio, RJ, protocolado sob o nº 68.875, L. 1-D, fl. 199vº, em 22/11/2016, averbo a construção da unidade autônoma nº 05, com 02 (dois) pavimentos, edificada sobre a fração ideal do lote nº 114, acima matriculada, com a área construída de 121,83m². Apresentou certidão de habite-se protocolo nº 789/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde desta cidade, em 10/11/2016; certidão de aceite de obras nº 975/2016, expedida pela Secretaria de Urbanismo, em 27/10/2016; e certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 18/11/2016, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; 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. **CUSTAS: R\$351,52. Selo Eletrônico número EBWQ 69066 TUV.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 71.055 L. 1-E nº 13.10.2017

R.5-23383. (COMPRA E VENDA). Data: 03 de novembro 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 71.055, L. 1-E, fl. 032vº, em 13/10/17, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4380/64, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 04 de outubro de 2017, B E C RESOLVE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA, firma com sede na Rua Comandante Iturriel, nº 726, Bairro Fluminense, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.593.946/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob NIRE nº 33.2.0938801-1, representada na conformidade da cláusula quarta de seu contrato social pelo sócio Brunno Alves da Costa, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade nº 155020, expedida pela OAB-RJ, em 17/09/16, inscrito no CPF sob o nº 107.485.967-71, residente e domiciliado na Rua Fernando de Noronha, nº 123, Bl. A, aptº 206, Palmeiras, Cabo Frio, RJ, vendeu a **ANA PAULA DOS SANTOS SANT ANNA**, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04136102401, expedida pelo DETRAN-RJ, em 10/03/17, inscrita no CPF sob o nº 037.165.257-07, residente e domiciliada na Rua Duarte da Costa, nº 194, casa 02, São Cristóvão, Cabo Frio, RJ; e a **RODRIGO DOS SANTOS MACEDO**, brasileiro, divorciado, funcionário público, portador da carteira nacional de habilitação nº 04106687000, expedida pelo DETRAN-RJ, em 23/11/15, inscrito no CPF sob o nº 085.132.007-43, residente e domiciliado na Rua Fagundes Varela, nº 270, 07, São Cristóvão, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-23383 e respectivo terreno, pelo valor de R\$300.000,00, sendo R\$72.000,00, com recursos próprios; e R\$228.000,00, 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 68071; 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 11/10/17; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora; **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

- 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.

Podar Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBH 04626 KNO

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/6V529-J2Y8W-QKJK9-SYHPY>

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



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. 05/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0023383-49

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 0015)

Receita Federal do Brasil, em 28/08/17; e d) quitação condominial. **CUSTAS:** R\$1.786,52 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº ECGM 77115 BCD.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.6-23383. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 03 de novembro de 2017. De acordo com o instrumento referido no R.5-23383, os proprietários **ANA PAULA DOS SANTOS SANT ANNA** e **RODRIGO DOS SANTOS MACEDO**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado e a benfeitoria nele edificada 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 Carlos Eduardo de Amorim Junqueira, brasileiro, casado, economista, portador da carteira nacional de habilitação nº 01207490560, expedida pelo DETRAN-RJ, em 01/08/13, inscrito no CPF sob o nº 092.060.347-58, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 861, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3023-P, fl. 123, em 24/05/16, e subseqüente lavrado no Cartório do 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 003, fl. 005, em 05/09/16, pelo valor de **R\$228.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$310.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 420; Taxa de juros (%) ao ano(balcão): nominal - 10,4815, efetiva - 11,00; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$2.534,34, Prêmios de Seguros - R\$104,58, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$2.663,92. Taxa de juros (%) ao ano(reduzida): nominal - 9,3396, efetiva - 9,7500; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$2.317,38, Prêmios de Seguros - R\$104,58, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$2.446,96. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/11/2017; 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 primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **OBIS:** foram apresentadas em nome dos devedores fiduciários as certidões dos Cartórios dos Distribuidores desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ; e da cidade de Cabo Frio, RJ. (custas aplicadas no R.5-23383). **Selo nº ECGM 77116 QRS.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-23383. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 03 de novembro de 2017. (Protocolo nº 71.055, L. 1-E, fl. 032vº, em 13/10/17). A Caixa Econômica Federal, qualificada no R.6-23383, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1046709-2, série 1017, em 04 de outubro de 2017, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$228.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$2.663,92, com vencimento do primeiro encargo em 06/11/2017, com taxa de juros nominal de 10,4815% a.a., efetiva de 11,00% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 10,4815% a.a. **Selo nº ECGM 77117 ZYA.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Vide Protocolo nº 89.254 de 13/10/2013 (INTIMAÇÃO).

-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
EFBH 04626 KNO

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/6V529-J2Y8W-QKJK9-SYHPY>

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



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. 06/06

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º **23383**

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0023383-49

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 23.383

Data: 23 / 02 / 2026

ficha 03

AV.8-23383. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 23 de fevereiro de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 89.254, L.1-F, fl. 059v, em 13/10/2023, 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 Ofício Único de Armação de Búzios, RJ, que informou não ser possível notificar os devedores no endereço indicado, em razão de ter sido informado pelo Sr. Elcir Novelino Marques, residente do imóvel, que os notificados não residem no endereço, encontrando-se em local ignorado e não sabido, conforme certidão expedida em 02/06/2025; pelo Cartório do Primeiro Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, RJ, que informou por certidões expedidas em 10/06/2025 e 09/12/2025, que deixou de notificar os devedores, pois foi informado pela Sra. Maria Aparecida (moradora) e pelo Sr. Luiz (zelador), que os notificados não residem nos locais, encontrando-se em local incerto e não sabido; pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 27/06/2025, 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; e faço constar finalmente, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 06/01/2026, 07/01/2026 e 08/01/2026. **CUSTAS:** R\$973,99. **Selo Eletrônico nº EFBG 97547 PQR.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Substituto no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

AV.9-23383. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 20 de abril de 2026. De acordo com o requerimento datado de 01/04/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 89.254, L.1-F, fl. 059v, em 13/10/2023, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.6-23383, 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 30/03/2026. **CUSTAS:** R\$1.216,42. **Selo Eletrônico nº EFBH 04389 JKL.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.10-23383. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 20 de abril de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 01/04/2026 e 06/04/2026, juntados ao expediente protocolado sob o nº 89.254, L.1-F, fl. 059v, em 13/10/2023, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.6-23383 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.7-23383, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.216,42. **Selo Eletrônico nº EFBH 04391 OPQ.** 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
EFBH 04626 KNO

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/6V529-J2Y8W-QKJK9-SYHPY>