



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 27026 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 09 (nove) de março de 2026. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, 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; Selo de Fiscalização - R\$ 3,27; Valor Total - R\$ 190,60.

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
EFBG 99426 ABD

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/SHGR7-A8A5D-XM5FH-MPRKE>



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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0027026-81

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

MATRÍCULA N.º 27.026

Data 13 / 09 / 2019

IMÓVEL: casa residencial nº 02 (dois) e sua respectiva fração ideal de 0,5000 do terreno onde a mesma se acha edificada, designado por lote nº 16 (dezesesseis) da quadra 09 (nove) do loteamento denominado "Recanto do Sol", situado em São Mateus, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, medindo o terreno, na sua totalidade, 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua Santos Junior; nos fundos também com 12,00m (doze metros) confrontando com o lote nº 15; lado direito com 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote nº 18; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 30,00m (trinta metros) confrontando com o lote nº 14; e a referida casa residencial nº 02 (dois), composta de sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro, quarto e suíte, com a área construída de 59,07m². Deixou de apresentar no ato da averbação da construção 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 21/06/2013. PROPRIETÁRIO: CRISTIANO BRASILIENSE, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº MG-10.579.497, expedida pela SSP/MG em 25/01/1996, inscrito no CPF sob o nº 013.153.346-07, residente e domiciliado à Avenida Teixeira e Souza, nº 2381, aptº 311, Braga, Cabo Frio, RJ. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs 4 e 6-21746 (destinação condominial). Eu, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.1-27026. (CADASTRO MUNICIPAL). Data: 13 de setembro de 2019. De acordo com o requerimento datado de 23/08/2019, protocolado sob o nº 75.989, L. 1-E, fl. 096, em 23/08/2019, faço constar que o imóvel acima matriculado está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº **91596**, de acordo com a certidão expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 04/07/2019. **CUSTAS: R\$141,30. Selo EDDE 37336 FMO.** Eu, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

Vide Protocolo nº 79.278 de 19/11/2020. (COMPRA, VENDA E MÚTUA).

R.2-27026. (COMPRA E VENDA). Data: 13 de janeiro de 2021. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 79 278, L. 1-E, fl. 137, em 19/11/2020, 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 20 de outubro de 2020, CRISTIANO BRASILIENSE, brasileiro, solteiro, administrador, portador carteira de identidade nº 10579497, expedida pela SSP/MG, em 25/01/1996, inscrito no CPF sob o nº 013.153.346-07, residente e domiciliado na Rua Cezario Pinho, 30, LT 08, Recanto do Sol, neste município, vendeu a **FABIO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da carteira nacional de habilitação nº 04436279234, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/12/2017, inscrito no CPF sob o nº 104.251.317-18, residente e domiciliado na R D, nº 07 A, QD G, Loteamento Por do Sol, Balneário de São Pedro, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$220.000,00, sendo R\$36.972,04, pagos com recursos próprios; R\$7.027,96, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$176.000,00, 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 91596; 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 18/11/2020; e **b)** certidões negativas

- 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
EFG 99426 ABD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHGR7-A8A5D-XM5FH-MPRKE>



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 - 1.º DISTRITO

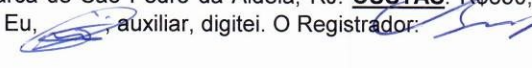
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0027026-81

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

de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome do vendedor. **CUSTAS:** R\$999,68 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – documento de quitação do ITBI). **Selo nº EDPK 10328 STU.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.3-27026. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 13 de janeiro de 2021. De acordo com o instrumento referido no R.2-27026, o proprietário **FABIO DE OLIVEIRA SANTOS**, qualificado no citado 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 759/69, alterado pelo Decreto-Lei 1259/73, 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, representada por Anna Paula Cardoso da Silva, brasileira, divorciada, economiária, portadora da carteira de nacional de habilitação nº 03953844856, expedida pela DETRAN/RJ, em 14/09/2016, inscrita no CPF sob o nº 099.757.657-00, residente e domiciliada na Avenida Dom Helder Câmara, nº 5474, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração e subestabelecimento lavrados no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L.3332-P, fls. 184/185, em 13/08/2018, e no L.3352-P, fls. 089/090, em 03/12/2008, e outro subestabelecimento lavrado no 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L.3936, fl. 075, ato 048, em 19/03/2019, respectivamente, pelo valor de **R\$176.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$222.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo total (meses): amortização – 360; Taxa de juros Balcão (%): nominal – 4,8411, efetiva – 4,9500; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$1.265,59; Taxa de juros reduzida (%): nominal – 4,6496, efetiva – 4,75; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$1.237,50. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/11/2020. 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. **OBS:** foram apresentadas em nome do devedor fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. **CUSTAS:** R\$850,70. **Selo nº EDPK 10329 HJK.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.4-27026. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 13 de janeiro de 2021. (Protocolo nº 79.278, L. 1-E, fl. 137, em 19/11/2020). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1373220-0, série 1020, em 20 de outubro de 2020, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$176.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, com valor total da parcela de R\$1.265,59, com vencimento do primeiro encargo em 20/11/2020, com taxa de juros nominal de 4,8411% a.a., efetiva de 4,9500% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 4,8411% a.a. **Selo nº EDPK 10330 OQR.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.5-27026. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 19 de janeiro de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 94.202, L.1-F, fl. 121, em 02/05/2025, 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 o devedor fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São

-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
EFBG 99426 ABD

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/SHGR7-A8A5D-XM5FH-MPRKE>

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. 04/04

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 27026

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0027026-81

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 27.026

Data: 19 / 01 / 2026

ficha 02

Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 27/06/2025 e 02/10/2025, 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; faço constar ainda que como foi enviada notificação para o endereço eletrônico (e-mail) constante do requerimento; e faço constar finalmente, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 12/12/2025, 15/12/2025 e 16/12/2025. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFBG 92426 STU.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.6-27026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 05 de março de 2026. De acordo com o requerimento datado de 10/02/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 94.202, L.1-F, fl. 121, em 02/05/2025, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.3-27026, 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 05/02/2026. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFBG 98942 VXZ.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-27026. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 05 de março de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 10/02/2026 e 12/02/2026, juntados ao expediente protocolado sob o nº 94.202, L.1-F, fl. 121, em 02/05/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.3-27026 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.4-27026, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFBG 98963 CEF.** 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
EFBG 99426 ABD
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/SHGR7-A8A5D-XM5FH-MPRKE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

