



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 22335 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 06 (seis) de maio 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 05766 HJK

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/BWQQM-ZXMLN-JQ6PG-3T2CW>



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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 22335

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022335-89

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

MATRÍCULA N.º 22.335

Data 05 / 07 / 2012

IMÓVEL: fração ideal de 0,000698812019567, correspondente a unidade autônoma nº 03 (três), a ser construída no lote nº 84 (oitenta e quatro) 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 16,00m (dezesesseis metros) de frente que faz para a Avenida "A", com uma curva de 8,03m (oito metros e três centímetros) pelo lado direito, na confluência da Avenida "A" com a Rua 14 (quatorze); nos fundos com 36,00m (trinta e seis metros) para a Rua 12 (doze), com uma curva de 7,33m (sete metros e trinta e três centímetros) na confluência das Ruas 12 (doze) e 14 (quatorze); pelo lado direito com 50,00m (cinquenta metros) para a Rua 14 (quatorze); e pelo lado esquerdo com 60,00m (sessenta metros), confrontando com o lote nº 85. **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 2-9127; 2-9128; 4 e 5-6943; 1-9670; 1-16131 e 1-16238. **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.1-22335. (COMPRA E VENDA). Data: 05 de julho 2012. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 55.191, L. 1-D, fl. 004vº, em 20/06/12, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. 4731, fl. 149, ato 068, em 04/07/2001, M.V.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede à Rua Comandante Ituriel, nº 1612, Bairro Boa Vista, neste município, inscrita no CGC sob o nº 30.724.413/0001-80, vendeu a **MANOEL FERREIRA DE MIRANDA**, brasileiro, do comércio, casado com Luzia Fernandes Soares de Miranda em 12/02/1993, sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade nº 04220236-6, expedida pelo IFP, em 18/09/97, inscrito no CPF sob o nº 487.302.707-15, residente e domiciliado na Estrada da Água Grande, nº 1525, bloco 21B, aptº 104, Vista Alegre, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$3.600,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 67842. As demais condições são as constantes da citada escritura. **OBS:** 1) a outorgante deixou de apresentar no ato da escritura a CND do INSS, vez que o imóvel negociado não integra o ativo imobilizado, certo que tem como atividade principal a comercialização de imóveis; 2) **condomínio**; e 3) foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: a) comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2012/003601, em 09/05/12, no valor de R\$303,18, com autenticação mecânica nº 5026, à agência nº 5908 do Banco Itaú; b) certidão do Cartório do Distribuidor desta Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, em nome da outorgante; e c) quitação condominial. **CUSTAS:** R\$507,31 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.2-22335. Data: 07 de agosto de 2012. A requerimento de Manoel Ferreira de Miranda, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 55 436, L. 1-D, fl. 008, em 18/07/12, averbo a sua carteira nacional de habilitação nº 00016379765, expedida pelo DETRAN-RJ, em 16/12/11. 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 05766 HJK

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/BWQQM-ZXMLN-JQ6PG-3T2CW>

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. 03/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022335-89

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

R.3-22335. (COMPRA E VENDA). Data: 07 de agosto de 2012. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 55.443, L. 1-D, fl. 008, em 19/07/12, lavrada neste Cartório no L. 297, fls. 072/073vº, ato 058, em 18/07/2012, MANOEL FERREIRA DE MIRANDA e sua mulher LUZIA FERNANDES SOARES DE MIRANDA, brasileiros, casados em 12/02/1993 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00016379765, expedida pelo DETRAN-RJ, em 16/12/11, ela médica, portadora da carteira de identidade nº 03936891-5, expedida pelo IFP-RJ, em 24/08/95, inscritos no CPF sob os nºs 487.302.707-15 e 612.359.627-68, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Comandante Ituriel, nº 1612, unidade nº 03, lote 84, Bairro Fluminense, neste município, venderam a **AURELIO RUBIM GARCIA**, brasileiro, casado com Danielle Alves Barreto sob o regime da comunhão parcial de bens em 06/07/2007, funcionário público, portador da carteira nacional de habilitação nº 00006551230, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/05/11, inscrito no CPF sob o nº 821.844.027-53, residente e domiciliado à Rua Comandante Ituriel, nº 1612, unidade 08, lote 79, Bairro Fluminense, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$3.600,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 67842. **Condições:** condomínio. **CUSTAS:** R\$444,86 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) 1 ato
R\$499,95 Ato

R.4-22335. (COMPRA E VENDA). Data: 15 de dezembro de 2015. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 66.462, L. 1-D, fl. 164vº, em 02/12/2015, lavrada neste Cartório no L. 318, fls. 201/202vº, ato 081, em 01/12/2015, **AURELIO RUBIM GARCIA** e sua mulher **DANIELLE ALVES BARRETO**, brasileiros, casados em 06/07/2007 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele portador da carteira nacional de habilitação nº 00006551230, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/05/2011, ela portadora da carteira de identidade nº 012.019.693-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/02/2000, inscritos no CPF sob os nºs 821.844.027-53 e 083.534.457-60, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Comandante Ituriel, nº 1612, unidade 08, lote 79 do Condomínio Cisne Branco, no bairro Fluminense, neste município, venderam a **RAQUEL RAMOS CORREIA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 10.518.187-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/08/2014, inscrita no CPF sob o nº 076.895.287-59, residente e domiciliada à Rua Debussy, nº 85, aptº 308, Jardim América, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$50.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 67842000. **Condições:** condomínio. **CUSTAS:** R\$641,47 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). **Selo Eletrônico número EBIG 94843 LMN.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.5-22335. (COMPRA E VENDA). Data: 21 de setembro de 2018. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 73.508, L. 1-E, fl. 065vº, em 06/09/2018, lavrada neste Cartório no L. 332, fls. 108/109vº, ato 047, em 05/09/2018, **RAQUEL RAMOS CORREIA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 10.518.187-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/08/2014, inscrita no CPF sob o nº 076.895.287-59, residente e domiciliada à Rua Comandante Ituriel, nº 1.612, lote 84, unidade 03, Fluminense, neste município, vendeu a **JOÃO LUCAS NEVES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da carteira nacional de habilitação nº 05341852103, expedida pelo DETRAN-RJ, em 18/05/2016, inscrito no CPF sob o nº 146.063.877-85, residente e domiciliado à Rua José Gomes da Silva, nº 51/306, Vila Blanche, Cabo

- 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
EFBH 05766 HJK

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/BWQQM-ZXMLN-JQ6PG-3T2CW>



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

MATRÍCULA N.º 22335

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022335-89

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.335

Data 21/09/2018

ficha 02

Frio, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$50.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 67842000. **Condições:** condomínio. **OBS:** foi apresentado no ato da escritura o documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 27/08/2018. **CUSTAS:** R\$791,40 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). **Selo Eletrônico número ECRV 75610 UVX.** Eu, [assinatura] auxiliar, digitei. O Registrador: [assinatura]

R.6-22335. (COMPRA E VENDA). Data: 29 de janeiro de 2019. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 74.499, L. 1-E, fl. 077vº, em 15/01/2019, lavrada neste Cartório no L. 334, fls. 014/015vº, ato 007, em 14/01/2019, JOÃO LUCAS NEVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da carteira nacional de habilitação nº 05341852103, expedida pelo DETRAN-RJ, em 18/05/2016, inscrito no CPF sob o nº 146.063.877-85, residente e domiciliado à Rua Comandante Ituriel, nº 1.612, lote 84, unidade 03, Fluminense, neste município, vendeu a **RONEI BARBOZA**, brasileiro, solteiro, maior, cabelereiro, portador da carteira de identidade nº 08.068.505-0, expedida pelo DETRAN-RJ, em 29/03/2010, inscrito no CPF sob o nº 000.719.057-31, residente e domiciliado à Rua Ubaldino do Amaral, nº 70, aptº 508, Centro, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$50.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 67842000. **Condições:** condomínio. **OBS:** foi apresentado no ato da escritura o documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 08/01/2019. **CUSTAS:** R\$821,95 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). **Selo Eletrônico número ECUQ 79931 UVX.** Eu, [assinatura] auxiliar, digitei. O Registrador: [assinatura]

AV.7-22335. (CONSTRUÇÃO). Data: 17 de junho de 2021. A requerimento de Ronei Barboza, qualificado no expediente, protocolado sob o nº 80.525, L. 1-E, fl. 153, em 04/05/2021, averbo a construção da unidade autônoma nº 03, edificada sobre a fração ideal do lote nº 84, acima matriculada, com a área construída de 92,85m². Apresentou certidão de aceite de obras e habite-se nº 086/2021, expedida pela Secretaria de Urbanismo e Habitação, em 12/03/2021; e certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 22/04/2021, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; deixando de apresentar a CND do INSS, conforme Provimento CGJ n.º 67/2013, publicado no D.J.E.R.J. de 21/11/2013. **CUSTAS:** R\$417,12. **Selo Eletrônico nº EDUK 78366 DFG.** Eu, [assinatura] auxiliar, digitei. O Registrador: [assinatura]

Vide Protocolo nº 81.554 de 02/09/2021 (COMPRA, VENDA E MÚTUA).

R.8-22335. (COMPRA E VENDA). Data: 16 de novembro 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 81.554, L. 1-E, fl. 165vº, em 02/09/2021, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 03 de agosto de 2021, **RONEI BARBOZA**, brasileiro, solteiro, cabelereiro, portador da carteira de identidade nº 080685050, expedida pelo DETRAN-RJ, em 29/03/2010, inscrito no CPF sob o nº 000.719.057-31, resi-

- 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 05766 HJK

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/BWQQM-ZXMLN-JQ6PG-3T2CW>



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

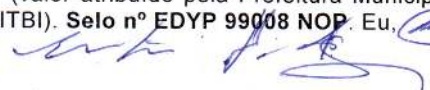
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

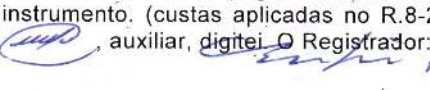
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0022335-89

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

dente e domiciliado na Alameda "A", nº 1612, lote 84, unidade 03, Morro dos Milagres, neste município, vendeu a **CAROLINE VIANNA RODRIGUES**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 06047654887, expedida pelo DETRAN-RJ, em 29/05/2018, inscrita no CPF sob o nº 111.504.257-25, residente e domiciliada na Rua Comandante Ituriel, nº 1612, Rua 11, lote 78, unidade 04, Bairro Fluminense, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.7-22335 e respectivo terreno, pelo valor de R\$416.500,00, sendo R\$83.300,00, com recursos próprios; e R\$333.200,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições:** a) o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo; e b) **condomínio.** **OBS:** a) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 67842; e b) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: 1) documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 23/08/2021; 2) certidões negativas de que trata o Decreto-Lei nº 93.240, de 09/09/86, em nome do vendedor; e 3) quitação condominial. **CUSTAS:** R\$5.473,25 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EDYP 99008 NOP.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.9-22335. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 16 de novembro de 2021. De acordo com o instrumento referido no R.8-22335, a proprietária **CAROLINE VIANNA RODRIGUES**, qualificada no citado registro, alienou 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 759/1969, 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 Ivar Pereira Jaldin, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 06838591-3, expedida pelo IFP/RJ, em 15/05/2008, inscrito no CPF sob o nº 004.119.837-92, residente e domiciliado na Rua Mariz e Barros, nº 79, Praça da Bandeira, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3375-P, fl. 129, em 03/05/2019; e subestabelecimentos lavrados também no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3383-P, fl. 052, em 21/06/2019; e Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 3994, fl. 055, em 09/09/2019, pelo valor de **R\$333.200,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$416.500,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 360; Taxa de juros (%) ao ano(balcão): nominal - 4.8411, efetiva - 4.9500; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$2.395,29. Taxa de juros (%) ao ano(reduzida): nominal - 4.6496, efetiva - 4.7500; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$2.342,12. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/09/2021. 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. (custas aplicadas no R.8-22335). **Selo nº EDYP 99009 HIJ.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.10-22335. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 16 de novembro de 2021. (Protocolo nº 81.554, L. 1-E, fl. 165vº, em 02/09/2021). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1595438-2, série 0821, em 03 de agosto de 2021, em favor da custodiante e ora credora fiduciária

- 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 05766 HJK

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/BWQQM-ZXMLN-JQ6PG-3T2CW>

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. 06/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 22335

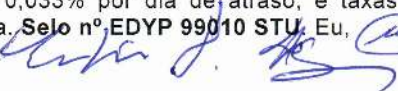
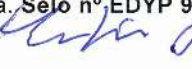
REGISTRO GERAL

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

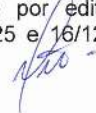
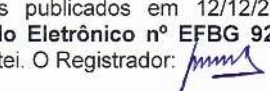
MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.335

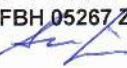
Data 16 / 11 / 2021

ficha 03

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor do crédito de R\$333.200,00, com prazo de amortização de 360 meses, com valor total da parcela de R\$2.395,29, com vencimento do primeiro encargo em 05/09/2021, 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 EDYP 99010 STU**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Protocolo nº 85112, L.1-F, Fl. 009v, em 11 / 08 / 2023. Cancelado em 23 / 09 / 2022 

AV.11-22335. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 16 de janeiro de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 89.507, L.1-F, fl. 062v, em 07/11/2023, 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 a devedora fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 07/06/2024, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrado em nenhuma das tentativas, estando a mesma em local ignorado; pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, RJ, que informou, ter comparecido ao endereço constante da notificação, e deixou de proceder a notificação, em razão de ter sido informado pelo Sr. Elivelton (morador), que a notificada não reside no local, estando a mesma em local incerto e não sabido, conforme certidão expedida em 17/10/2025; 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\$973,99. Selo Eletrônico nº EFBG 92180 NOP**. Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: 

AV.12-22335. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 30 de abril de 2026. De acordo com o requerimento datado de 02/04/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 89.507, L.1-F, fl. 062v, em 07/11/2023, e as notificações feitas aos devedores fiduciante 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 31/03/2026. **CUSTAS: R\$2.322,13. Selo Eletrônico nº EFBH 05267 ZYA**. Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: 

AV.13-22335. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 30 de abril de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 02/04/2026 e 08/04/2026, juntados ao expediente protocolado sob o nº 89.507, L.1-F, fl. 062v, em 07/11/2023, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.9-22335 e respectiva cédula de crédito imobiliário

-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 05766 HJK

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/BWQQM-ZXMLN-JQ6PG-3T2CW>

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. 07/07

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)

objeto da AV.10-22335, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ.
CUSTAS: R\$1.216,42. **Selo Eletrônico nº EFBH/05268 IJK.** Eu *[assinatura]*, escrevente,
mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWQQM-ZXMLN-JQ6PG-3T2CW>



*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 05766 HJK

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

