



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 23113 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 20 (vinte) de julho 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; 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
EFCR 66478 ZYA

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/6CEBU-63YQN-57AJU-3GWG6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 02/06

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)

MATRÍCULA N.º 23.113

CNM: 090233.2.0023113-83

Data 05 / 09 / 2013

IMÓVEL: fração ideal de 0,00150100, correspondente a unidade condominial nº 41 (quarenta e um) da quadra 02 (dois), a ser construída no **"Condomínio Residencial Solar dos Cantarinos I"**, situado em São Matheus, zona de expansão urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, cuja fração ideal tem as seguintes dimensões e confrontações: medindo 300,00m² (trezentos metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua 01 (um); nos fundos com 12,00m (doze metros), confrontando com a unidade condominial nº 05; pelo lado direito com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade condominial nº 40; e pelo lado esquerdo com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade condominial nº 42. **PROPRIETÁRIOS:** GERALDO LUIZ RAMOS CANTARINO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Arinda Lima Cantarino, comerciante, portador da carteira de identidade nº 11333319-9, expedida pelo IFP, em 17/05/95, inscrito no CPF sob o nº 048.804.987-34; e MARIA JOSÉ CANTARINO GOMES, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com José Capistrano Gomes, funcionária pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 05904387-7, expedida pelo IFP, em 30/09/94, inscrita no CPF sob o nº 895.147.507-72, ambos residentes nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 02 do Registro Geral sob o R.1-18218, AV.1-19274 e R.2-19275. **OBS:** a convenção do "Condomínio Residencial Solar dos Cantarinos I", está registrada no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 433, do qual o imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante. Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.1-23113. (COMPRA E VENDA). Data: 05 de setembro de 2013. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 58.844, L. 1-D, fl. 056vº, em 06/08/13, lavrada neste Cartório no L. 305, fls. 112/114, ato 043, em 06/08/2013, GERALDO LUIZ RAMOS CANTARINO e sua mulher ARINDA LIMA CANTARINO, brasileiros, casados em 08/01/1966 sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, ele aposentado, ela do lar, portadores das carteiras de identidade nºs 11.333.319-9, expedida pela SESP-RJ, em 26/03/03 e 06771455-0, expedida pelo IFP-RJ, em 11/10/94, inscritos no CPF sob os nºs 048.804.987-34 e 022.365.997-57, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Dr. José Ramos de Azeredo, nº 42, Centro, nesta cidade; e MARIA JOSE CANTARINO GOMES e seu marido JOSE CAPISTRANO GOMES, brasileiros, casados em 06/02/1954 sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, aposentados, portadores das carteiras de identidade nºs 05904387-7 e 80168173-5, ambas expedidas pelo IFP-RJ, em 30/09/94 e 12/04/93, inscritos no CPF sob os nºs 895.147.507-72 e 048.792.957-87, respectivamente, estes residentes e domiciliados à Rua Arnaldo Santos, nº 40, Centro, nesta cidade, venderam a **CAPITAL GOODS LTDA**, firma com sede à Rua Antonio Benevides Filho, nº 132, loja, Green Valley, Rio Bonito, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 17.832.391/0001-03, no ato, representada pelos sócios Cícero Ivan do Vale, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 059692/O-6, expedida CRC-RJ, em 21/07/09, inscrito no CPF sob o nº 744.255.367-20, residente e domiciliado Rua Antonio B. Filho, nº 132, Green Valley, Rio Bonito, RJ; e Alexandre Ferreira Béda, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 020.435.157-1, expedida pelo DETRAN-RJ, em 10/10/2000, inscrito no CPF sob o nº 001.883.297-06, residente domiciliado à Rua Professor Hernani Melo, nº 43, aptº 1503, São Domingos, Niterói, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor

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
EFCR 66478 ZYA

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/6CEBU-63YQN-57AJU-3GWG6>

MATRÍCULA N.º 23113

(R).1 ato
RUB11696 UND



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

CNM: 090233.2.0023113-83

REGISTRO GERAL

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

de R\$17.808,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 79735.
Condições: condomínio. **CUSTAS:** R\$426,00 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei.
O Registrador: *[assinatura]*

R.2-23113. (COMPRA E VENDA). Data: 15 de janeiro de 2020. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 76.993, L. 1-E, fl. 109, em 30/12/2019, lavrada neste Cartório no L. 338, fls. 190/192, ato 071, em 27/12/2019, a firma CAPITAL GOODS LTDA, empresa com sede à Rua Antonio Benevides Filho, nº 132, Loja, Green Valley, Rio Bonito, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 17.832.391/0001-03, representada pelos sócios administradores Cícero Ivan do Vale, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 059692/O-6 expedida pelo CRC-RJ em 04/09/2015, inscrito no CPF sob o nº 744.255.367-20, residente e domiciliado à Rua Antonio B. Filho, nº 132, Green Valley, Rio Bonito, RJ; e Alexandre Ferreira Beda, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00166578092, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/03/2017, na qual consta a carteira de identidade nº 020435157-1 expedida pelo DETRAN/RJ, não constando a data de expedição, inscrito no CPF sob o nº 001.883.297-06, residente e domiciliado à Rua Professor Hernani Melo, nº 43, aptº 1503, São Domingos, Niterói, RJ, nos termos do contrato social da empresa datado de 13/03/2013, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o Nire nº 33.2.0946529-5, em 27.03.2013, protocolo nº 00-2013/089193-2, em 22/03/2013, vendeu a **JOSÉ ACURCIO DE QUEIROZ MARINHO**, brasileiro, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00411990036 expedida pelo DETRAN/RJ em 04/04/2018, inscrito no CPF sob o nº 252.726.597/91, casado em 20/12/1980 sob o regime da comunhão parcial de bens com Nemegina Gomes Marinho, CPF nº 621.925.157/15, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado à Rua Palmiro Gomes, nº 40, Porto da Aldeia, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$80.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 79735000.
Condições: condomínio. **OBS:** foram apresentados no ato da escritura: a) Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/12/2019, às 09:33:30hs, com validade até 06/06/2020; e b) documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 23/12/2019. **CUSTAS:** R\$1.413,35 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). **Selo nº EDFZ 74160 NPQ.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei.
O Registrador: *[assinatura]*

AV.3-23113. (CONSTRUÇÃO). Data: 01 de outubro de 2021. A requerimento de Jose Acurcio de Queiroz Marinho e sua mulher Nemegina Gomes Marinho, qualificados no expediente protocolado sob o nº 81.211, L. 1-E, fl. 161vº, em 29/07/2021, averbo a construção da unidade condominial nº 41 da quadra 02, edificada sobre a fração ideal acima matriculada, com a área construída de 118,24m2. Apresentou certidão de aceite de obras e habite-se nº 196/2021, expedida pela Secretaria de Urbanismo e Habitação, em 28/05/2021; e certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 10/06/2021, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; deixando de apresentar a CND do INSS, conforme Provimento CGJ nº 67/2013, publicado no D.J.E.R.J. de 21/11/2013. **CUSTAS:** R\$638,19. **Selo Eletrônico nº EDUL 01491 LOP.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Vide Protocolo nº 83.183 de 11/02/2022 (COMPRA, VENDA E MÚTUO).

- 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
EFCR 66478 ZYA

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/6CEBU-63YQN-57AJU-3GWG6>



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 23113

REGISTRO GERAL

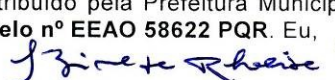
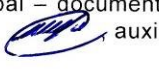
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 23.113

Data 07 / 04 / 2022

ficha 02

CNM: 090233.2.0023113-83

R.4-23113. (COMPRA E VENDA). Data: 07 de abril de 2022. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia; e de ratificação, ambos da Caixa, protocolados sob o nº 83.183, L. 1-E, fl. 185, em 23/02/2022, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinados pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 21/12/2021 e 07/03/2022, respectivamente, JOSE ACURCIO DE QUEIROZ MARINHO, aposentado, e sua mulher NEMEGINA GOMES MARINHO, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores da carteira nacional de habilitação nº 00411990036, e da carteira de identidade nº 04847037-1, expedidas pelo DETRAN-RJ e IFF-RJ, em 04/04/2018 e 02/09/1992, inscritos no CPF sob os nºs 252.726.597-91 e 621.925.157-15, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Palmiro Gomes, nº 40, Porto da Aldeia, neste município, venderam a **PAULA VIDAL SANTOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04255695199, expedida pelo DETRAN-RJ, em 27/11/2017, inscrita no CPF sob o nº 617.132.013-72, residente e domiciliada na Rua Um, nº 41, São Matheus, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.3-23113 e respectivo terreno, pelo valor de R\$623.000,00, sendo R\$144.600,00, com recursos próprios. O valor total do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal é de R\$498.400,00, sendo R\$478.400,00, para compra do imóvel; e R\$20.000,00, para despesas. **Condições:** a) o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo; e b) **condomínio**. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 79735; 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 06/04/2022; **b)** certidões de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores; e **c)** quitação condominial. **CUSTAS:** R\$2.739,54 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEAO 58622 PQR.** Eu,  auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.5-23113. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 07 de abril de 2022. De acordo com os instrumentos referidos no R.4-23113, a proprietária **PAULA VIDAL SANTOS DE SOUZA**, 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, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/73, 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 Fabio Garcez Ramalho, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00913460523, expedida pelo DETRAN-RJ, em 23/12/2015, inscrito no CPF sob o nº 927.323.567-00, residente e domiciliado na Rua Rosa Raposo, s/nº, Centro, Araruama, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 3474-P, fl. 035, em 19/04/2021; e substabelecimentos lavrados também no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3483-P, fl. 116, em 25/06/2021; no Cartório do 9º Ofício de Campos dos Goytacazes, RJ, L. 130-P, fl. 189, em 21/07/2021; e no Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato do 2º Distrito de Maricá, RJ, no L. 009, fl. 009, em 09/08/2021, pelo valor de

- 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
EFCR 66478 ZYA

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/6CEBU-63YQN-57AJU-3GWG6>



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

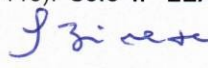
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

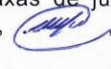
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0023113-83

REGISTRO GERAL

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

R\$498.400,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$662.000,00. Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses: amortização - 360; Taxa de juros (balcão): nominal %(a.a.) - 8.6395, efetiva %(a.a.) - 8.9900; Encargo inicial: Prestação total - R\$4.026,88. Taxa de juros (reduzida): nominal %(a.a.) - 8.2785, efetiva %(a.a.) - 8.5999; Encargo inicial: Prestação total - R\$3.899,54. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/01/2022. 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 da devedora fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.4-23113). **Selo nº EEAO 58623 JLN.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.6-23113. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 07 de abril de 2022. (Protocolo nº 83.183, L. 1-E, fl. 185, em 11/02/2022). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1694717-7, série 1221, em 21 de dezembro de 2021, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$498.400,00, com prazo de amortização de 360 meses, com valor total da parcela de R\$4.026,88, com vencimento do primeiro encargo em 24/01/2022, com taxa de juros nominal de 8.6395% a.a., efetiva de 8.9900% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 8.6395% a.a. **Selo nº EEAO 58625 DGJ.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Vide Protocolo nº 90965 em 03/05/24. (Intimação)

Vide cancelamento do protocolo nº 90965, em 01/04/2024

AV.7-23113. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 04 de maio de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 92.754, L.1-F, fl. 102v, em 30/10/2024, 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 a devedora fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 20/03/2025, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrada em nenhuma das tentativas, estando a mesma em local ignorado; pelo Cartório do Ofício Único de Iguaçu Grande, RJ, que informou ter comparecido ao endereço constante da notificação em 3 dias e horários distintos, não sendo encontrada em nenhuma das tentativas, estando a mesma em local ignorado, conforme certidão expedida em 14/02/2025; 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 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 11/03/2026, 12/03/2026 e 13/03/2026. **CUSTAS:** R\$1.176,84. **Selo Eletrônico nº EFBH 05478 HIJ.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: 

-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
EFGR 66478 ZYA
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/6CEBU-63YQN-57AJU-3GWG6>



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 23113

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0023113-83

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 23.113

Data: 16 / 07 / 2026

ficha 03

AV.8-23113. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 16 de julho de 2026. De acordo com o requerimento datado de 29/06/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 92.754, L.1-F, fl. 102v, em 30/10/2024, e as notificações feitas à devedora fiduciante constante do R.5-23113, 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 22/06/2026. **CUSTAS:** R\$2.751,08. **Selo Eletrônico nº EFCR 66076 HIK.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.9-23113. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 16 de julho de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 29/06/2026 e 03/07/2026, juntados ao expediente protocolado sob o nº 92.754, L.1-F, fl. 102v, em 30/10/2024, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.5-23113 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.6-23113, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$2.466,08. **Selo Eletrônico nº EFCR 66077 PSV.** 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
EFCR 66478 ZYA

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