



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 20721 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 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\$ 6,20; FUNPERJ - R\$ 6,20; FUNARPEN - R\$ 7,44; ValorISS - R\$ 6,20; Selo de Fiscalização - R\$ 3,27; Valor Total - R\$ 180,68.

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 99254 MNQ
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/UZLJX-RXMMW3-2U32D-QGWQP>



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

CNM: 090233.2.0020721-81

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 20.721

Data 27 / 01 / 2009

IMÓVEL: fração ideal de 0,000698812019567 correspondente a unidade autônoma nº 03 (três), a ser construída no lote nº 175 (cento e setenta e cinco) 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 20 (vinte); nos fundos com 24,00m (vinte e quatro metros) para a Rua 19 (dezenove); pelo lado direito com 60,00m (sessenta metros), confrontando com os lotes nºs 177 e 176; e pelo lado esquerdo com 60,00m (sessenta metros), confrontando com o lote nº 174. PROPRIETÁRIA: M.V.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede 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 de condomínio 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. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

R.1-20721. (COMPRA E VENDA). Data: 27 de janeiro de 2009. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 47.087, L. 1-C, fl. 86vº, em 21/01/09, lavrada no Cartório do 23º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, Sucursal Tijuca, no L. ST-1030, fls. 092/095, ato 042, em 10/11/2008, 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, vendeu a **BOUGAINVILLE FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 534, sala 1001, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.712.671/0001-73, no ato, representada por sua sócia administradora Myrian Ribeiro Zacharias, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 07.761.240-9, expedida pelo IFP-RJ, em 23/10/97, inscrita no CPF sob o nº 077.027.677-66, residente e domiciliada na Rua Rainha Guilhermina, nº 69, aptº 402, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$1.000,00 (um mil reais), o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 68547. **Condições:** Condomínio. **OBS:** 1) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: a) comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, pago através da GAM-ITBI controle nº 543529/2008, em 10/10/08, no valor de R\$212,75, com autenticação mecânica nº 116, à agência do Banco HSBC-0678; b) certidão do Cartório do Registro Civil da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ; e 2) 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 bem objeto não integra seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS. (custas aplicadas no R.1-20719). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

R.2-20721. (COMPRA E VENDA). Data: 15 de julho de 2020. De acordo com as escrituras de compra e venda; e declaratórias de aditamentos, protocoladas sob o nº 77.789, L. 1-E, fl. 119, em 27/04/20, lavradas no Cartório do 18º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. 7369-ES, fl. 192, ato 107, em 15/10/2015; e L. 7538-ES, fls. 114 e 121, atos 059 e 065, em 03/06/2020 e

- 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 99254 MNQ

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/UZLJX-RXMW3-2U32D-QGWQP>

MATRÍCULA N.º 20721

(R) 1. ato
RM49238 BLJ

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

CNM: 090233.2.0020721-81

REGISTRO GERAL

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

30/06/2020, respectivamente, BOUGAINVILLE FM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma estabelecida na Avenida Presidente Vargas, nº 534, sala 1001, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.712.671/0001-73, no ato, representada por seu sócio administrador Fuad Diuana Zacharias, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.286.118, expedida pelo IFP-RJ, em 27/10/71, inscrito no CPF sob o nº 000.289.757-15, residente e domiciliado na Rua João Lira, nº 11, aptº 301, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, conforme 10ª Alteração Contratual datada de 03/01/2008, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 33.2.0646964-8, vendeu a **ALBERTO DA COSTA RAMOS BEZERRA**, brasileiro, casado em 15/12/2004, com Daniella Luciana da Silva Esteves Bezerra sob o regime da comunhão parcial de bens, militar, portador da carteira de identidade nº 693364-5, expedida pela Marinha do Brasil, em 19/07/11, inscrito no CPF sob o nº 093.804.447-88, residente e domiciliado à Rua Lucy Peixoto, s/nº, lote 01, quadra N, Granja Rosalina, Queimados, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$13.457,83, o qual está inscrito na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 68547. **Condições:** condomínio. **OBS:** a) a outorgante apresentou no ato da escritura a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, a qual abrange 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 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/09/15; e b) 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 15/06/20. **CUSTAS:** R\$783,26 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EDKT 11625 RVZ.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.3-20721. (COMPRA E VENDA). Data: 10 de setembro de 2020. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 78.552, L. 1-E, fl. 128vº, em 27/08/2020, lavrada neste Cartório no L. 341, fls. 118/119vº, ato 048, em 26/08/2020, **ALBERTO DA COSTA RAMOS BEZERRA** e sua mulher **DANIELLA LUCIANA DA SILVA ESTEVES BEZERRA**, brasileiros, casados em 15/12/2004 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele militar, portador da carteira de identidade nº 693364-5 expedida pela Marinha do Brasil em 13/07/2016, inscrito no CPF sob o nº 093.804.447/88; ela professora, portadora da carteira de identidade nº 711095-2, expedida pela Marinha do Brasil em 14/08/2018, inscrita no CPF sob o nº 095.305.387/31, residentes e domiciliados à Rua Cincinato Rodrigues de Souza, nº 15, bloco "B", aptº 301, bairro da Estação, neste município, venderam a **REGINALDO COSTA RANGEL**, brasileiro, divorciado, funcionário público, portador da carteira nacional de habilitação nº 00797544026, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/04/2019, inscrito no CPF sob o nº 075.421.457/54, residente e domiciliado à Rua dos Pedros, nº 42, aptº 201, Centro, nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$68.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 68547000. **Condições:** condomínio. **OBS:** foi apresentado no ato da escritura o documento oficial de quitação do ITBI, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 12/08/2020. **CUSTAS:** R\$1.491,66 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo Eletrônico EDMY 79807 RST.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.4-20721. (CONSTRUÇÃO). Data: 24 de agosto de 2021. A requerimento de Reginaldo Costa Rangel, qualificado no expediente protocolado sob o nº 80.917, L. 1-E, fl. 157v, em 25/06/2021, averbo a construção da unidade autônoma nº 03, edificada sobre a fração ideal do lote nº 175, acima matriculada, com a área construída de 83,87m². Apresentou certidão de aceite de obras e habite-se nº 203/2021, expedida pela Secretaria de Urbanismo e Habitação, em 07/06/2021;

-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
EFG 99254 MNQ

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/UZLJX-RXMW3-2U32D-QGWQP>

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. 04/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0020721-81

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 20.721

Data 24 / 08 / 2021

ficha 02

e certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 24/06/2021, 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 92585 YAB.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Vide Protocolo nº 85.710, de 23 / 09 / 2022. (COMPRA, VENDA E MÚTUO).

R.5-20721. (COMPRA E VENDA). Data: 25 de outubro de 2022. De acordo o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 85.710, L. 1-F, fl. 016, em 23/09/2022, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinado pelas partes na cidade de Araruama, RJ, em 08 de setembro de 2022, REGINALDO COSTA RANGEL, brasileiro, divorciado, servidor público federal, portador da carteira nacional de habilitação nº 00797544026, expedida pelo DETRAN-RJ, em 17/09/2021, inscrito no CPF sob o nº 075.421.457-54, residente e domiciliado na Rua Comandante Ituriel, nº 1612, Morro dos Milagres, neste município, vendeu a **LEANDRO CARVALHO DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02318719996, expedida pelo DETRAN-RJ, em 27/07/1992, inscrito no CPF sob o nº 069.659.017-48, residente e domiciliado na Rua Rosa Aranha, nº 01, B02, aptº 305, Nova São Pedro, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-20721 e respectivo terreno, pelo valor de R\$450.000,00, sendo R\$90.000,00, através de recursos próprios; e R\$360.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições:** a) o imóvel fica alienado fiduciariamente na forma mencionada no registro abaixo; e b) **condomínio.** **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 68547; 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 13/10/2022; b) certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome do vendedor; e c) quitação condominial. **CUSTAS:** R\$2.445,18 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEIA 72017 FGH.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.6-20721. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 25 de outubro de 2022. De acordo com o instrumento referido no R.5-20721, o proprietário **LEANDRO CARVALHO DE AZEVEDO**, qualificado 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 Ana Carolina da Silva Alves Martins Rodrigues, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05770817488, expedida pelo DETRAN-RJ, em 31/07/2017, inscrita no CPF sob o nº 087.908.697-10, residente e domiciliada à Rua Rosa Raposo, s/nº, Centro, Araruama, RJ, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília,

-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
EFBG 99254 MNQ

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/UZLJX-RXMMW3-2U32D-QGWQP>

MATRÍCULA N.º 20721

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

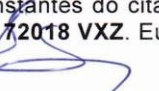
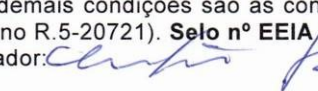
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

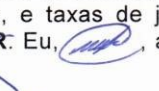
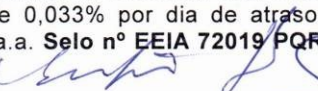
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0020721-81

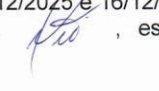
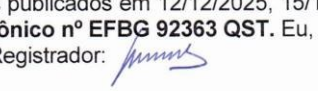
REGISTRO GERAL

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

DF, L. 3523-P, fl. 112, em 03/05/2022; e L. 3525-P, fl. 069, em 06/05/2022; e outro subestabelecimento lavrado no Cartório do 9º Ofício de Campos dos Goytacazes, RJ, L. 131-P, fl. 062, em 23/05/2022, pelo valor de **R\$360.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$450.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo total(meses): 386, amortização(meses): 386; Taxa de juros balcão: nominal %(a.a.)- 8.6395, efetiva %(a.a.)- 8.9900; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$3.746,95. Taxa de juros reduzida: nominal %(a.a.)- 8.6026, efetiva %(a.a.)- 8.9500; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$3.735,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/10/2022. 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. (custas aplicadas no R.5-20721). **Selo nº EEIA 72018 VXZ**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.7-20721. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 25 de outubro de 2022. (Protocolo nº 85.710, L. 1-F, fl. 016, em 23/09/2022). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1922404-4, série 0922, em 08 de setembro de 2022, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$360.000,00, com prazo, meses: total - 386, amortização - 386, com valor total da parcela de R\$3.746,95, com vencimento do primeiro encargo em 10/10/2022, 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 EEIA 72019 PQR**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Vide Protocolo nº 88.099, de 01/06/2023. (**PEDIDO DE INTIMAÇÃO**)

AV.8-20721. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 19 de janeiro de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 88.099, L.1-F, fl. 045, em 01/06/2023, 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 o devedor fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 27/03/2024, 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\$973,99. Selo Eletrônico nº EFBG 92363 QST**. Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: 

AV.9-20721. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 04 de março de 2026. De acordo com o requerimento datado de 09/02/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 88.099, L.1-F, fl. 045, em 01/06/2023, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.6-20721, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº

-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
EFBG 99254 MNQ
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/UZLJX-RXMW3-2U32D-QGWQP>

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 20721

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0020721-81

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 20.721

Data: 04 / 03 / 2026

ficha 03

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\$2.355,04. **Selo Eletrônico nº EFBG 98884 IJK.** Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.10-20721. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 04 de março de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 09/02/2026 e 12/02/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 88.099, L.1-F, fl. 045, em 01/06/2023, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.6-20721 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.7-20721, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.233,64. **Selo Eletrônico nº EFBG 98886 HIJ.** 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 99254 MNQ

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/UZLJX-RXMMW3-2U32D-QGWQP>

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