



Validate this
document here

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 37406 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 30 (trinta) de janeiro 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 94009 IJK

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23JFH-TN566-4JKU7-VPLRZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

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

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 37406

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0037406-78

MATRÍCULA N.º 37.406

Data 23/08/2024

IMÓVEL: casa nº 03 (três), e sua respectiva fração ideal de 0,2568 do terreno onde a mesma se acha edificada, designado como lote nº 01 (um), desmembrado da Área 03 (três), que por sua vez foi desmembrada de uma área de terras situada em Rua do Fogo, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno na sua totalidade, 751,45m² (setecentos e cinquenta e um metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), frente com 24,29m (vinte e quatro metros e vinte e nove centímetros) que faz com uma servidão que dá acesso à Rua Projetada; nos fundos com 22,40m (vinte e dois metros e quarenta centímetros), confrontando com a Área 02; pelo lado direito com 30,00m (trinta metros), confrontando com o lote nº 02; e pelo lado esquerdo com 26,90m (vinte e seis metros e noventa centímetros), confrontando com a Rua Projetada; e a referida **casa 03 (dois)**, composta de sala, hall, cozinha, circulação, suíte, banheiro e quarto, com a área construída de 57,38m². **PROPRIETÁRIO:** EVERSON LYRIO DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob o nº 106.249.577-21, residente e domiciliado na Rua Francisco Mendes, nº 350, aptº 102, Centro, Cabo Frio, RJ. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 02 do Registro Geral sob os nºs 8-20631 e 2-37390 (instituição de condomínio). Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/0929, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.1-37406. (CADASTRO MUNICIPAL). Data: 23 de agosto de 2024. De acordo com a solicitação contida no protocolo nº 91.958, L. 1-F, fl. 092vº, em 09/08/2024, faço a abertura da presente matrícula para constar que o imóvel acima matriculado está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº **95599**, de acordo com a certidão expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia em 28/06/2024. **CUSTAS:** R\$209,58. **Selo nº EESO 23307 TUV**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/0929, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Vide Protocolo nº 92.806 de 06/11/2024. (COMPRA, VENDA E MÚTUO)

R.2-37406. (COMPRA E VENDA). Data: 27 de novembro de 2024. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 92.806, L. 1-F, fl. 103vº, em 06/11/2024, 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 30 de outubro de 2024, EVERSON LYRIO DE CASTRO, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob o nº 106.249.577-21, residente e domiciliado na Rua dos Inválidos, s/nº, lote 03, casa 01, Jardim Morada da Aldeia, neste município, vendeu a **MARIA ISABELA RIBEIRO ALVES**, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob o nº 050.585.783-95, residente e domiciliada na Rua dos Inválidos, nº 02, casa 04, Jardim Morada da Aldeia, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$237.500,00, sendo R\$47.500,00, com recursos próprios; e R\$190.000,00, 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 95599; 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 06/11/2024; e b) certidão negativa de inter-

- 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 94009 IJK
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23JFH-TN566-4JKU7-VPLRZ>



Validate this document here

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

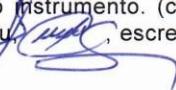
REGISTRO DE IMÓVEIS

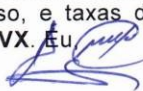
1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0037406-78

dições e tutela expedida pelo Cartório do Registro Civil da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, em nome do vendedor. **CUSTAS:** R\$2.481,57 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEUH 37721 YBC.** Eu , escrevente, mat. 94/0929, digitei. O Registrador:

R.3-37406. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 27 de novembro de 2024. De acordo com o instrumento referido no R.2-37406, a proprietária **MARIA ISABELA RIBEIRO ALVES**, qualificada 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 759/1969, 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, inscrito no CPF sob o nº 927.323.567-00, residente e domiciliado na Rua Rosa Raposo, s/nº, Centro, Araruama, RJ, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3583-P, fl. 079, em 17/11/2023; e L. 3596-P, fl. 185, em 15/04/2024; e outros substabelecimentos lavrados no Cartório do 9º Ofício de Campos dos Goytacazes, RJ, no L. 131-P, fl. 198vº, em 02/05/2024; e no Cartório do RCPN e Tabelionato do 2º Distrito de Maricá, RJ, no L. 011, fl. 101, em 07/05/2024, pelo valor de **R\$190.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$238.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 420; Taxa de juros (balcão): nominal %(a.a.) - 9.5598, efetiva %(a.a.) - 9.9900; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$2.024,36. Taxa de juros (reduzida): nominal %(a.a.) - 9.4681, efetiva %(a.a.) - 9.8900; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$2.009,84. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/12/2024. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 15 (quinze) 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.2-37406). **Selo nº EEUH 37722 UXA.** Eu , escrevente, mat. 94/0929, digitei. O Registrador:

AV.4-37406. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 27 de novembro de 2024. (Protocolo nº 92.806, L. 1-F, fl. 103vº, em 06/11/2024). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2413882-7, série 1024, em 30 de outubro de 2024, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$190.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$2.024,36, com vencimento do primeiro encargo em 02/12/2024, com taxa de juros nominal de 9.5598% a.a., efetiva de 9.9900% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 9.5598% a.a. **Selo nº EEUH-37723 RVX.** Eu , escrevente, mat. 94/0929, digitei. O Registrador:

-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 94009 IJK

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23JFH-TN566-4JKU7-VPLRZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

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 **37406**

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0037406-78

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 37.406

Data: 19 / 11 / 2025

ficha 02

AV.5-37406. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 19 de novembro de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 94.654, L.1-F, fl. 126, em 11/06/2025, 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 a devedora fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 08/07/2025, 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; 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 10/10/2025, 13/10/2025 e 14/10/2025. **CUSTAS:** R\$1.083,00. **Selo Eletrônico nº EEZP 03001 IJK.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.6-37406. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 27 de janeiro de 2026. De acordo com o requerimento datado de 12/01/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 94.654, L.1-F, fl. 126, em 11/06/2025, e as notificações feitas à devedora fiduciante constante do R.3-37406, 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 08/01/2026. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFBG 93546 IJK.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-37406. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 27 de janeiro de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 12/01/2026 e 21/01/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 94.654, L.1-F, fl. 126, em 11/06/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.3-37406 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.4-37406, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFBG 93547 FGH.** 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 94009 IJK

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23JFH-TN566-4JKU7-VPLRZ>