



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 14962 do Livro 02 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Art. 1.055, § 2º do CNCGJ/RJ, nela(s) constando, todos os registros e/ou averbações realizados, cuja original se encontra arquivada em Cartório. O referido é verdade e dá fé.- **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em 09 (nove) de fevereiro de 2024. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.....

.....
Emolum. - R\$ 98,00; 2% - R\$ 1,96; FETJ - R\$ 19,60; FUNDPERJ - R\$ 4,90; FUNPERJ - R\$ 4,90; FUNARPEN - R\$ 3,92; ValorISS - R\$ 4,90; Selo de Fiscalização - R\$ 2,59; Valor Total - R\$ 140,77.

Assinado digitalmente

VALTER MARCOS DOS SANTOS
SUBSTITUTO



*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
EEQR 73661 IJK

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/8NAK4-QJEVH-WF4R5-CKAST>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0014962-92

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

MATRICULA N.º 14.962

DATA 03 / 11 / 1989

IMÓVEL: lote nº 06-A (seis "A"), desmembrado do lote nº 06 (se - is) da quadra 02 (dois), do desmembramento situado em Campo Re - dondo, zona urbana do 1º distrito deste município de São Pedro - da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medin - do 183,86m2 (cento e oitenta e três metros e oitenta e seis cen - tímetros quadrados), com 11,80m (onze metros e oitenta centíme - tros) de frente que faz para uma Rua Projetada; nos fundos com - 12,30m (doze metros e trinta centímetros), confrontando com par - te do lote nº 08 e parte do lote nº 03; lado direito com 15,50 m (quinze metros e cinquenta centímetros), confronta com o lote 06 -B; e lado esquerdo com 15,00m (quinze metros), confronta com o lote nº 05, com uma casa residencial com a área construída de 73,00m2 (setenta e três metros quadrados). PROPRIETÁRIO: EDIBER - TO ALMEIDA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens - com Nilcéa Vieira Almeida, militar, portador da identidade nº 172.019 P/R do M.M., emitida em 09/05/83, e do CPF nº 042.515 . 201-49, residente à Rua Alvaro de Souza, nº 38/102, Estação, nes - ta cidade. REGISTRO ANTERIOR: L. 02 do Registro Geral sob o nº R-3-3994 de ordem. O Oficial: *[Assinatura]*

R-1-14962. (COMPRA E VENDA). Data: 03 de novembro de 1989. De a - cordo com a escritura de compra e venda lavrada neste Cartório - no L. 213, fls. 117/118vº, em 27/09/1989, EDIBERTO ALMEIDA e sua mulher NILCÉA VIEIRA ALMEIDA, brasileiros, casados sob o regime - da comunhão de bens, ele militar, ela do lar, portadores das i - dentidades nºs 172.019 e 235.447 do Ministério da Marinha, emit - das em 12/05/87, inscritos no CPF sob os nºs 042.515.201-49 e 005.061.967-55, respectivamente, residentes à Rua Alvaro de Sou - za, nº 38, aptº 102, Estação, neste município, venderam a ARINE - TE DIAS DA SILVA, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com Francisco Joaquim Pereira da Silva, do lar, portadora - da identidade nº 07255672-3 do IPP, emitida em 26/04/84, inscri - ta no CPF do casal sob o nº 284.385.077-00, residente à Rua Xa - vante, lote 31, quadra 160, Jardim Catarina, Alcantara, São Gon - çalo, RJ, o imóvel acima matriculado, cadastrado na P.M.S.P. Alde - ia sob o nº 01-13578, pelo valor de NCz\$3.000,00. Sem nenhuma - condição. O Oficial: *[Assinatura]*

R-2-14962. (COMPRA E VENDA). Data: 28 de dezembro de 1990. De a

- Continua no verso -

Carteira de Registro de Imóveis de 2016 foi recolhida pelo
DARJ nº 85.583.406 de valor de R\$ 46,58
Data: 14.11.89
O: *[Assinatura]*
BANERJ - S. P. Aldeia - RJ



*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 Eletrônica
EEQR 73661 IJK

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



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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

acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 27.199, fl. 143, L. 1-B, em 28/11/90, lavrada neste Cartório no L. 219, fls. 014/015v, em 28/09/1990, ARINETE DIAS DA SILVA e seu marido FRANCISCO JOAQUIM PEREIRA DA SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ela do lar, ele motorista, portadores das identidades nºs 07255672-3 e 80806526-2 do IFP, emitidas em 26/04/84 e 09/10/87, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 284.385.077/00, residentes à Rua Livino Elias Silveira, 55, Campo Redondo, neste município, venderam a MARIO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Ediléa Santos da Silva, motorista, portador da identidade nº 892.985 do IPF, emitida em 29/01/68, inscrito no CPF sob o nº 189.564.677/49, residente à Rua Jardim Campo Redondo nº 165, Campo Redondo, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial e respectivo terreno pelo valor de R\$100.000,00. Sem nenhuma condição. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-3-14962. (RETIFICAÇÃO). Data: 28 de dezembro de 1990. Em face da documentação apresentada, faço constar que o np,digo, que o nome correto da esposa do adquirente Mario Ribeiro da Sl,digo, da Silva é "ODILEA SANTOS DA SILVA" e não como constou acima. O Oficial: *[Assinatura]*

R-4-14962. (COMPRA E VENDA). Data: 02 de dezembro de 1991. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 28122, L. 1-B, fl. 154, em 28/11/91, lavrada neste Cartório no L. 220, fls. 078/079v, em 05/03/1991, MARIO RIBEIRO DA SILVA e sua mulher ODILÉA SANTOS DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele motorista, portador da identidade nº 892.985 do IPF, emitida em 29/01/68, ela do lar, portadora da carteira profissional nº 48893, série 088-RJ, emitida em 27/02/91, inscritos no CPF sob o nº 189.564.677-49, residentes à Rua Jardim Campo Redondo, nº 165, Campo Redondo, neste município, venderam a WALTER DE AZEVEDO VASCONCELLOS, brasileiro, casa do sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria Gorete Magalhães Vasconcellos, motorista, portador da identidade número 05062720-7 do IFP, emitida em 26/11/79, inscrito no CPF sob o nº 423.261.097-91, residente à Rua Projetada, s/nº, Campo Redondo, neste município, o imóvel acima matriculado, constituído por uma casa residencial e respectivo terreno pelo valor de R\$100.000,00. Sem nenhuma condição. O Oficial: *[Assinatura]*

- Continua na ficha 02 -

Cartório de Registro de Imóveis - 1º Distrito
São Pedro da Aldeia - RJ
Data: 28/12/90
Valor: R\$ 100.000,00
Custas: R\$ 24.326,00
Recolhimento: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis - 1º Distrito
São Pedro da Aldeia - RJ
Data: 02/12/91
Valor: R\$ 100.000,00
Custas: R\$ 25.200,00
Recolhimento: *[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 Eletrônica
EEQR 73661 IJK

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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NAK4-QJEVH-WF4R5-CKAST>

MATRÍCULA N.º 14962

Certidão de registro de 20% de
avaliação em 12/12/2005, com
anotação em 12/12/2005, no valor de R\$ 4.380,00.
Cidade RJ, 20/12/2005. Titular

(R) 1. ato
RIP00496 MAN

Certidão de registro de 20% de
avaliação em 20/10/99, com
anotação em 20/10/99, no valor de R\$ 501.787,09.
Cidade RJ, 20/10/99. Titular

(R) 1. ato
RIP00688 HEN

Certidão de registro de 20% de
avaliação em 19/02/1973, com
anotação em 19/02/1973, no valor de R\$ 1259,00.
Cidade RJ, 19/02/1973. Titular

(R) 1. ato
RIP00689 HNU

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0014962-92

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6012/7)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 14.962

Data 01 / 12 / 2005

ficha 02

AV.5-14962. Data: 01 de dezembro de 2005. A requerimento de Walter de Azevedo Vasconcellos, protocolado sob o nº 42.178, L. 1-C, fl. 21, em 09/11/05, faço constar que a Rua Projetada atualmente denomina-se Rua Elevino Elias, e faço constar ainda, que a casa residencial mencionada na matrícula acima, passou a ter o nº 55 (cinquenta e cinco), de acordo com a certidão expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da P.M.S.P.Aldeia, em 18/11/05. O Registrador:

R.6-14962.(COMPRA E VENDA). Data: 19 de janeiro de 2006. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, protocolado sob o nº 42.392, L. 1-C, fl. 23vº, em 30/12/05, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, assinado pelas partes nesta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, em 22 de dezembro de 2005, WALTER DE AZEVEDO VASCONCELLOS, motorista, e sua mulher MARIA GORETE MAGALHÃES VASCONCELLOS, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das carteiras de identidade nºs 05062720-7 expedida pelo DETRAN-RJ em 17/11/03 e 09483240-9 expedida pelo IFP-RJ em 21/02/91, inscritos no CPF sob os nºs 423.261.097/91 e 043.928.267/59, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Elevino Elias, nº 55, Campo Redondo, neste município, venderam a **DELICIMAR SOUZA GOMES**, comerciante, e sua mulher **CARMEN LUCIA FERREIRA GOMES**, vendedora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das carteiras de identidade nºs 04611645-5 expedida pelo IFP-RJ em 06/01/78 e 081171073 expedida pela SSP-RJ em 20/10/99, inscritos no CPF sob os nºs 501.787.097/00 e 771.075.357/49, respectivamente, residentes e domiciliados à Rodovia RJ-140, Km 06, nº 5980, Baixo Grande, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial e respectivo terreno pelo valor de R\$48.000,00, sendo R\$4.800,00, já pagos com recursos próprios em moeda corrente, e R\$43.200,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O imóvel está cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 8952. **Condições:** o imóvel está alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo. **OBS:** a) o imposto de transmissão inter vivos foi pago através do GAM-ITBI controle nº 483406/2006, em 02/01/06, no valor de R\$314,42, com autenticação mecânica nº 097, à agência do Banco Itaú-5908; e b) foram apresentadas no ato do registro em nome dos vendedores as certidões de que trata o Decreto nº 93.240, de 09/09/86. A Substituta no impedimento ocasional do Titular:

R.7-14962.(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 19 de janeiro de 2006. De acordo com o instrumento referido no R.6-14962, os proprietários **DELICIMAR SOUZA GOMES** e sua mulher **CARMEN LUCIA FERREIRA GOMES**, qualificados no referido registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, 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 Messias Wanderlan de Paula, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identi-

- 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 Eletrônica
EEQR 73661 IJK

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NAK4-QJEVH-WF4R5-CKAST>

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0014962-92

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

dade nº 36253-5 expedida pelo CRC-RJ em 02/02/78, inscrito no CPF sob o nº 256.120.697/15, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2257, fl. 080, e substabelecimento de procuração lavrado no Cartório do 12º Ofício de Niterói, RJ, L. 536, fl. 151, pelo valor de **R\$43.200,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$55.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Prazos, em meses de amortização - 240; Taxa anual de juros(%): nominal - 8,1600, efetiva - 8,4722; Encargo inicial: Prestação(a+j) - R\$473,76, seguros - R\$55,82, taxa de administração - R\$22,28, total - R\$551,86, Vencimento do 1º encargo mensal: 22/01/2006; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do referido contrato. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **OBS:** foram apresentadas no ato do registro em nome dos fiduciários, as seguintes certidões: a) Cartório do Distribuidor e do Registro Civil, ambas da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ; e b) Justiça Federal. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

AV.8-14962. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 17 de dezembro de 2009. De acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal, assinada em 27/10/2009, agência São Pedro da Aldeia, RJ, protocolada sob o nº 48.775, L. 1-C, fl. 110vº, em 26/11/09, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.7-14962. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.9-14962. (COMPRA E VENDA). Data: 22 de novembro de 2010. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 50.750, L. 1-C, fl. 140vº, em 21/10/10, lavrada no 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Cabo Frio, RJ, no L. 336, fls. 156/157vº, ato 086, em 15/10/2010, DELCIMAR SOUZA GOMES, comerciante, e sua mulher CARMEN LUCIA FERREIRA GOMES, costureira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 27/03/1981, portadores das carteiras de identidade nºs 04611645-5 e 08.117.107-3, expedidas pelo IFP-RJ e SSP-RJ, em 06/01/78 e 20/10/99, inscritos no CPF sob os nºs 501.787.097-00 e 771.075.357/49, respectivamente, residentes e domiciliados na Rodovia RJ, km 140, nº 5980, Parque Estoril, neste município, venderam a **GILZELLEN DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 21.538.468-6, expedida pelo DETRAN-RJ, em 17/12/07, inscrita no CPF sob o nº 112.202.307-31, residente e domiciliada na Rodovia RJ 140, Km 05, quadra 22, casa 33, Campo Redondo, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial e respectivo terreno pelo valor de R\$38.000,00, o qual está inscrito na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 8952. Condições: nenhuma **CUSTAS:** R\$453,42 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.10-14962 (COMPRA E VENDA). Data: 03 de fevereiro de 2011. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia da CEF, protocolado sob o nº 51.276, L. 1-C, fl. 148, em 03/01/11, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, assinado pelas partes na cidade de Rio de Janeiro, RJ, em 22 de dezembro de 2010, **GILZELLEN DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 215384686, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/12/07, inscrita no CPF sob o nº 112.202.307-31, residente e domiciliada na Rua Monsenhores, nº 34, quadra 22, Campo Redondo, neste município, vendeu a **JOÃO CARLOS GUIMARÃES LISBOA**

-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 Eletrônica
EEQR 73661 IJK

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NAK4-QJEVH-WF4R5-CKAST>

MATRÍCULA N.º 14962

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

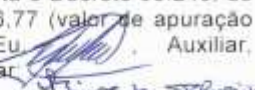
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

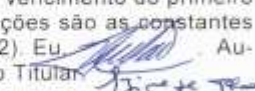
CNM: 090233.2.0014962-92

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 14.962

Data 03 / 02 / 2011

ficha 03

REIS, brasileiro, separado judicialmente, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 52595635, expedida pelo CRM/RJ, em 09/11/09, inscrito no CPF sob o nº 746.573.487-87, residente e domiciliado na Rodovia RJ-140, km 05, nº 134, quadra 22, Campo Redondo, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial e respectivo terreno pelo valor de R\$105.000,00, sendo R\$10.500,00, com recursos próprios, e R\$94.500,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. **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 8952; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: a) comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2011/000042, em 18/01/11, no valor de R\$685,56, com autenticação mecânica nº 056790001966, à agência nº 4044 da Caixa Econômica Federal; e b) certidões de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora. **CUSTAS:** R\$1.236,77 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu  Auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular.

R.11-14962. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 03 de fevereiro de 2011. De acordo com o instrumento referido no R.10-14962, o proprietário **JOÃO CARLOS GUIMARÃES LISBOA REIS**, qualificado no referido registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, 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 Igor Ramos Koury Peixoto, economiário, portador da carteira de identidade nº 122894991, expedida pela SSP/RJ, em 19/02/97, inscrito no CPF sob o nº 089.868.107-35, residente na Avenida Presidente Antonio Carlos, nº 251, Centro, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2720, fls. 076/077, em 20/04/09, e substabelecimento lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas de Niterói, RJ, L. 3566, fls. 24/27vº, em 22/07/10, pelo valor de **R\$94.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$105.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 360; Taxa anual de juros (%): nominal - 8,5563, efetiva - 8,9001; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$936,30, Prêmios de Seguros - R\$54,24, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$1.015,54. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/01/2011; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta do referido contrato. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) 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.10-14962). Eu  Auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular.

-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 Eletrônica
EEQR 73661 IJK

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NAK4-QJEVH-WF4R5-CKAST>

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0014962-92

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

AV.12-14962. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 12 de dezembro de 2023. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 87.284, L.1-F, fl. 035, em 23/02/2022, 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 09/05/2023 e 06/09/2023, ter comparecido aos endereços, em três dias e horários distintos, não sendo encontrado em nenhuma das tentativas, estando o mesmo em local ignorado; pelo 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, RJ, que informou, por certidões expedidas em 24/05/2023 e 30/05/2023, só ter localizado um dos endereços constantes da notificação, nele sendo informado pelo Sr. Walter (morador) que o intimando não reside no local, estando o mesmo em local incerto e não sabido; e também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvidas sem êxito; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 30/10/2023, 31/10/2023 e 01/11/2023. **CUSTAS:** R\$536,22. **Selo nº EEOV 14297 EFG.** Eu, , escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador: 

AV.13-14962. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 07 de fevereiro de 2024. De acordo com os requerimentos datados de 17/01/2024 e 25/01/2024, juntados ao expediente protocolado sob o nº 87.284, L.1-F, fl. 035, em 23/02/2023, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.11-14962, nos termos § 7º do Art. 26 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 25/01/2024. **CUSTAS:** R\$895,24. **Selo Eletrônico nº EEQR 73461 EFG.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: 

AV.14-14962. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 07 de fevereiro de 2024. De acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal, assinada na cidade de Florianópolis, SC, em 25/01/2024, juntada ao expediente protocolado sob o nº 87.284, L.1-F, fl. 035, em 23/02/2023, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.11-14962. **CUSTAS:** R\$759,50. **Selo Eletrônico nº EEQR 73462 EFG.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: 



*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
EEQR 73661 IJK

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

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado