



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 16427 do Livro 02 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Art. 1.055, § 2º do CNCGJ/RJ, nela(s) constando, todos os registros e/ou averbações realizados, cuja original se encontra arquivada em Cartório. O referido é verdade e dá fé.- **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em 06 (seis) de maio de 2026. Eu, Diego Cardoso Serpa, escrevente, mat. 94/10872, digitei e conferi.....

.....
Emolum. - R\$ 124,08; 2% - R\$ 2,48; FETJ - R\$ 24,81; FUNDPERJ - R\$ 10,54; FUNPERJ - R\$ 10,54; FUNARPEN - R\$ 7,44; ValorISS - R\$ 6,20; FUNDAC_PGUERJ - R\$ 1,24; FUNPGALERJ - R\$ 1,24; FUNPGT - R\$ 1,24; Selo de Fiscalização - R\$ 3,27; Valor Total - R\$ 193,08.

Assinado digitalmente

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBH 05767 TVX

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/8X3VA-972QH-R48WQ-8ZNUJ3>



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

16427

MATRÍCULA N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0016427-62

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 16.427

DATA 21 / 10 / 1993

IMÓVEL: Apartamento nº 203 (duzentos e três) e sua respectiva fração ideal de 0,0333768 do prédio situado à Rua Dr. Antonio Alves, nº 90, fundos, edificado sobre uma área de terras situada no perímetro urbano do 1º distrito desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, medindo 868,00m² (oitocentos e sessenta e oito metros quadrados) e a parte do prédio nele construído, medindo terreno e prédio 13,00m (treze metros) de frente que faz para a Rua Dr. Antonio Alves, confrontando do lado que pertence a Raul Gonçalves numa linha na extensão de 60,00m (sessenta metros); nos fundos que confronta com Joaquim Sampaio, mede 21,00m (vinte e um metros) pela Travessa, mede 11,00m (onze metros) partindo daí por uma linha na extensão de 8,00m (oito metros), confrontando com parte que passou a pertencer ao Sr. Agenor de Souza Beltrão e sua mulher, com quem também confronta pelo outro lado e numa extensão de 49,00m (quarenta e nove metros). O Apartamento com a área construída de 66,70m². Foi apresentado no ato da averbação da construção a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, série C, nº 414921, PCND nº 00442, expedida pela agência de Cabo Frio, RJ, em 01/12/92. PROPRIETÁRIO: MARIO FERNANDES, brasileiro, divorciado. REGISTROS ANTERIORES: L. 3-F, fl. 15, sob o nº 4.920 e L. 02 do Registro Geral sob a matrícula nº 8.393 de ordem. O Oficial:

R-1-16427. (COMPRA E VENDA). Data: 21 de outubro de 1993. De acordo com as escrituras de compra e venda e de retificação protocoladas sob o nº 29.594, L. 1-B, fl. 171, em 23/06/93, lavradas no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Iguaba Grande, 2º distrito deste município, no L. 44, fls. 002/003, em 09/05/1991; e no L. 49, fl. 039, em 31/08/1993, MARIO FERNANDES, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da carteira de identidade nº 621.253 expedida pelo IPF em 01/09/70, inscrito no CPF sob o nº 015.012.837/15, residente à Rua Dr. Antonio Alves, nº 98, aptº 105, nesta cidade; e NECY DE SOUZA BELTRÃO FERNANDES, brasileira, divorciada, do lar, portadora da identidade nº 06520430-7 do IFP, emitida em 22/09/82, inscrita no CPF sob o nº 010.148.607/33, residente à Rua Dr. Antonio Alves, nº 98, neste município, venderam a VADIL COUTINHO DA ROSA, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da carteira de identidade do IPF nº 928079, emitida em 15/04/66, inscrito no CPF sob o nº 071.553.367/34; e a IRENE ALVES, brasileira, solteira, aposentada, portadora da identidade nº 06644644-4 do IFP, emitida em 23/07/82, inscrita no CPF sob o nº 029.663.338/04, ambos residentes à Rua Dr. Antonio Alves, nº 98-F, aptº 203, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$2.000.000,00, moeda vigente à época. Condições: o imóvel fica em comum entre Vadil Coutinho da Rosa e Irene Alves. OBS: existe uma servidão de passagem instituída entre o terreno objeto da escritura e o imóvel objeto da matrícula nº 810 do L. 02 do Registro Geral deste Cartório, a qual tem 195,00m², com 3,00m de frente que faz para a Rua Antonio Alves, e 64,00m nas laterais. O Oficial:

R-2-16427. (COMPRA E VENDA). Data: 05 de dezembro de 1994. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 30.760, L. 1-B, fl. 165, em 17/11/94, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Iguaba Grande, 2º distrito deste município,

- Continua no verso -

Certifico que o acréscimo de 20% foi recolhido em 26/10/93, na agência 209 - BANFMS com autenticação no 090. O Tab

custas z\$ 6.666,92 recolhimento
BANFMS - 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 Eletrônico
EFBH 05767 TVX

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/8X3VA-972QH-R48WQ-8ZNUJ3>

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: 090233.2.0016427-62

REGISTRO GERAL

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

no L. 49, fls. 156/157, em 28/02/1994, VADIL COUTINHO DA ROSA, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da identidade nº 928.079 do IPF, emitida em 15/04/66, inscrito no CPF sob o nº 071.553.367-34; e IRENE ALVES, brasileira, solteira, aposentada, portadora da identidade nº 06644644-4 do IFP, emitida em 23/7/82, inscrita no CPF sob o nº 029.663.338-04, residentes e domiciliados à Rua Dr. Antonio Alves, nº 98-F, aptº 203, neste município, venderam a MARIA MAURA CABRAL FERREIRA, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade nº 10756537-6 do IFP, emitida em 19/10/93, inscrita no CPF sob o nº 039.552.677-92, residente e domiciliada à Rua Itaperuna, nº 63, Guarus, Campos, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de CR\$2.500.000,00, moeda vigente à época. Sem nenhuma condição. **OBS:** permanece a observação constante do R-1-16427. O Oficial: *[Assinatura]*

R-3-16427.(COMPRA E VENDA). Data: 02 de janeiro de 1997. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 32.356, L. 1-B, fl. 205, em 10/12/96, lavrada neste Cartório no L. 235, fls. 118/119, em 13/12/1994, MARIA MAURA CABRAL FERREIRA, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 10756537-6 expedida pelo IFP em 19/10/93, inscrita no CPF sob o nº 039.552.677/92, residente à Rua Dr. Antônio Alves, nº 90, aptº 203, Centro, nesta cidade, vendeu a **ADELIR SIQUEIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 02614882-5 expedida pelo IFP em 02/01/86, inscrita no CPF sob o nº 457.713.327/04, residente à Rua Coronel Felipe Pinheiro, nº 82, Estação, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$12.000,00, cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 7743-8. Sem nenhuma condição. **OBS:** consta na escritura que a outorgada compradora tomou conhecimento e se obriga a respeitar uma servidão de passagem instituída entre o terreno objeto deste registro e o imóvel objeto da matrícula nº 810 do L. 02 do Registro Geral deste Cartório, a qual tem 195,00m2, com 3,00m de frente que faz para a Rua Antônio Alves, e 64,00m nas laterais. O Oficial: *[Assinatura]*

R-4-16427. Data: 04 de novembro de 1998. De acordo com o ato praticado no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 367, a Convenção do Condomínio do "Edifício Neco" foi ali registrada, o qual o imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante da aquisição acima registrada. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 58805 L. 1-D. Fl. 056 em 02/08/2013 Cancelado em 19/09/2013

Protocolo nº 59638 L. 1-D. Fl. 067 em 18/10/2013

-Continua na ficha 02-

Certidão que o acréscimo de 20% foi recolhido em 06/12/94 na agência 209-BANERJ com autenticação nº 205 O lavrador *[Assinatura]*

Custas R\$ 148,40 recolhimento BANERJ - S.P. Aldeia - RJ

Certidão que o acréscimo de 20% foi recolhido em 03/01/97 na agência 209-BANERJ com autenticação nº 300 O lavrador *[Assinatura]*

Custas R\$ 234,00 recolhimento 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
EFBH 05767 TVX

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/8X3VA-972QH-R48WQ-8ZNUJ3>

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: 090233.2.0016427-62

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 16.427

Data 16 / 12 / 2013

ficha 02

R.5-16427. (COMPRA E VENDA). Data: 16 de dezembro de 2013. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia da CAIXA, protocolado sob nº 59.618, L. 1-D, fl. 067º, em 18/10/13, 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 Bonito, RJ, em 12 de julho de 2013, ADELIR SIQUEIRA DO NASCIMENTO, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 026148825, expedida pelo IFP/RJ, em 02/01/86, inscrita no CPF sob o nº 457.713.327-04, residente e domiciliado à Rua Alberto Slud, nº 66, Capão da Imbuia, Curitiba, PR, vendeu a **FILIPPE VIEIRA LEITE**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 23999674-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/11/09, inscrito no CPF sob o nº 130.664.507-75; e a **FATIMA PAIVA VIEIRA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 009991774-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/07/13, inscrita no CPF sob o nº 031.271.777-63, ambos residentes e domiciliados à Rua João Martins, nº 294, Centro, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$115.000,00, sendo R\$305,56, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.694,44, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$109.000,00, 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 7743; 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: a) comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI nº 2013/006100, em 02/08/13, no valor de R\$668,26, com autenticação mecânica nº 103 007, à agência do Banco Bradesco desta cidade; b) certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora. **CUSTAS:** R\$1.210,72 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.6-16427. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 16 de dezembro de 2013. De acordo com o instrumento referido no R.5-16427, os proprietários **FILIPPE VIEIRA LEITE** e **FATIMA PAIVA VIEIRA**, qualificados no referido registro, alienaram 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, 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 Claudio Antonio Carneiro Moreira Braga, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 97185557, expedida pelo IFP/RJ, em 05/09/90, inscrito no CPF sob o nº 032.527.177-19, residente e domiciliado à Rua 65, nº 103, quadra 113, Itaipu, Niterói, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Brasília, DF, L. 2982, fl. 008, em 12/11/12, e subestabelecimento lavrado no Cartório do 8º Ofício de Niterói, RJ, L. 140, fl. 054, em 18/02/13, pelo valor de **R\$109.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo, em meses: amortização - 240; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 6,6600, efetiva - 6,8671; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$1.059,11, Taxa de Administração - R\$25,00, FGHAB - R\$25,34, Total R\$1.109,45, Vencimento do 1º

- Continua no verso -

MATRÍCULA N.º 16427

(R).1 ato
RUY10468 UUZ

(R).1 ato
RUY10469 OFL



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBH 05767 TVX

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/8X3VA-972QH-R48WQ-8ZNUJ3>



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: 090233.2.0016427-62

REGISTRO GERAL

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

encargo mensal: 12/08/2013; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira 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. **OBS:** foram apresentadas no ato do registro em nome dos fiduciários as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.5-16427). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-16427. (RERRATIFICAÇÃO). Data: 16 de dezembro de 2013. De acordo com o instrumento particular de rerratificação da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes na cidade do Rio Bonito, RJ, em 12 de setembro de 2013, protocolado sob o nº 59.619, L. 1-D, fl. 067vº, em 18/10/13, o mesmo complementa o teor do instrumento particular que deu origem aos registros de compra e venda e alienação fiduciária, constantes do R.5 e R.6-16427, do qual fica fazendo parte integrante, afim de que juntos produzam um só efeito. **CUSTAS:** R\$510,22. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 72803 L1 - E Fl. 056v em 04/06/18 Cancelado em 30/07/18

Protocolo nº 74027 L1 - E Fl. 071v em 09/11/18 Cancelado em 13/05/19

Protocolo nº 78039 L1 - E Fl. 122 em 19/06/2022 Cancelado em 28/03/2022

Protocolo nº 83.223, fl. 185v, L. 1-E, de 16/02/2022. Cancelado em 07/12/2023.

AV.8-16427. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 12 de fevereiro de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 91.471, L.1-F, fl. 086v, em 24/06/2024, 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 o devedor fiduciante, foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, que o AR retornou informando que o Sr. Filipe Vieira Leite, recebeu a via notificatória, em 18/11/2024. **CUSTAS:** R\$806,56. **Selo Eletrônico nº EEWA 33423 HIJ.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Substituto no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

AV.9-16427. Data: 18 de julho de 2025. Cancelo o procedimento de consolidação da propriedade, protocolado sob o nº 91.471, L. 1-F, fl. 086v, de 24/06/2024, tornando sem efeito a averbação constante da AV.8-16427, de 12/02/2025, retratando a conclusão das diligências, em razão da desídia da credora, conforme Art. 1.465, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/23412, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.10-16427. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 30 de abril de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 95.195, L.1-F, fl. 132v, em 12/08/2025, 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 os devedores fiduciários, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 02/10/2025 e 29/12/2025, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias

-Continua na Ficha 03



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBH 05767 TVX

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/8X3VA-972QH-R48WQ-8ZNJ3>

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 **16427**

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0016427-62

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 16.427

Data: 30 / 04 / 2026

ficha 03

e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os mesmos em local ignorado; também foram realizadas pelos Correios, através de correspondências 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 20/02/2026, 23/02/2026 e 24/02/2026. **CUSTAS:** R\$893,86. **Selo Eletrônico nº EFBH 05329 JKL.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.11-16427. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 30 de abril de 2026. De acordo com o requerimento datado de 07/04/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 95.195, L.1-F, fl. 132v, em 12/08/2025, e as notificações feitas aos devedores fiduciante constantes do R.6-16427, 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 01/04/2026. **CUSTAS:** R\$1.146,31. **Selo Eletrônico nº EFBH 05331 NOP.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.12-16427. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 30 de abril de 2026. De acordo com o requerimento datado de 13/04/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 95.195, L.1-F, fl. 132v, em 12/08/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.6-16427, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$893,86. **Selo Eletrônico nº EFBH 05332 EGH.** 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
EFBH 05767 TVX

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X3VA-972QH-R48WQ-8ZNUJ3>