



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. 01/04

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 25004 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 12 (doze) 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\$ 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 00048 JKL

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/5CFXQ-CFSY2-AEVRA-PXSVP>



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. 02/04

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 25004

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0025004-36

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

MATRÍCULA N.º 25.004

Data 09 / 05 / 2016

IMÓVEL: casa residencial nº 02 (dois), e sua respectiva fração ideal de 0,500 do terreno onde a mesma se acha edificada, designado por lote nº 711 (sete-centos e onze) da quadra 32 (trinta e dois), do loteamento denominado "Balneário das Conchas", situado em Sapeatiba, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno, na sua totalidade, 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua 34 (trinta e quatro); com 12,00m (doze metros) nos fundos, confrontando com o lote nº 717; por 30,00m (trinta metros) de extensão pelo lado direito, confrontando com o lote nº 710; e 30,00m (trinta metros) de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes nºs 712, 713 e parte do lote nº 714; e a referida casa residencial nº 02 (dois), por construção própria, composta de sala, circulação, cozinha, varanda, banheiro, suíte e quarto, com a área construída de 70,24m² (setenta metros e vinte e quatro centímetros quadrados). Deixou de apresentar no ato da averbação da construção a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme dispõe o Provimento CGJ nº 41/2013, publicado no DJERJ em 21/06/13. **PROPRIETÁRIO:** FABIO JOSE BASTOS SEBOULD, brasileiro, divorciado, militar, portador da carteira de identidade nº 395.105, expedida pela MB, em 23/06/04, inscrito no CPF sob o nº 748.340.967-34, residente e domiciliado à Rua H, s/nº, lote 02, quadra 09, Balneário de São Pedro, neste município. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 02 do Registro Geral sob os nº 3 e 5-18679. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.1-25004. (COMPRA E VENDA). Data: 09 de maio de 2016. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 67.228, L. 1-D, fl. 175vº, em 28/03/16, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes na cidade de São Gonçalo, RJ, em 23 de dezembro de 2015, FABIO JOSE BASTOS SEBOULD, brasileiro, divorciado, militar, portador da carteira de identidade nº 395105, expedida pela Marinha do Brasil, em 01/07/15, inscrito no CPF sob o nº 748.340.967-34, residente e domiciliado na Rua "H", lote 02, quadra 09, Balneário, neste município, vendeu a **HEVERTON LEANDRO BARCELOS**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04687351984, expedida pelo DETRAN-RJ, em 13/02/14, inscrito no CPF sob o nº 058.471.947-73; e a **DEBORA PEREIRA PIRES**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 118625342, expedida pelo DETRAN-RJ, em 20/07/11, inscrita no CPF sob o nº 121.349.357-90, ambos residentes e domiciliados na Rua H, casa 02, lote 711, quadra 32, Balneário das Conchas, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$180.000,00, sendo R\$12.657,32, com recursos próprios; R\$15.342,68, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$152.000,00, 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 87343; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** certidão de quitação do ITBI expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 01/03/16; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome do vendedor. **CUSTAS:** R\$1.586,38 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal –

- 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
EFBH 00048 JKL

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. 03/04

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0025004-36

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

Certidão de quitação do ITBI). Selo nº EBL5 10719 NOP. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.2-25004. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 09 de maio de 2016. De acordo com o instrumento referido no R.1-25004, os proprietários **HEVERTON LEANDRO BARCELOS** e **DEBORA PEREIRA PIRES**, qualificados no citado 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 759/69, 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 Daniele dos Santos Cunha Barcelos, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 119268456, expedida pelo SSP-RJ, em 15/07/14, inscrita no CPF sob o nº 093.476.807-29, residente e domiciliada na Rua Dr. Nilo Peçanha, nº 125, Centro, São Gonçalo, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3038, fl. 178, em 26/09/13, e substabelecimentos lavrados no Cartório do 8º Ofício de Niterói, RJ, L. 142, fl. 080, em 16/10/13, e Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, RJ, L. 625, fl. 191, 01/11/13, pelo valor de **R\$152.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$182.794,08. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 360; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 8,5101, efetiva - 8,8500; Encargo inicial: Prestação (a+i) - R\$1.500,16, Prêmios de Seguros - R\$41,78, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$1.566,94. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/01/2016; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04 do referido contrato. 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 dos fiduciantes as certidões do Cartório do Distribuidor desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.1-25004). Selo nº EBL5 10720 NOP. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 72805 L1-F Fl. 056 em 04/06/15 Cancelado em 23/10/18 *[assinatura]*

Protocolo nº 88224, fl. 046v, L. 1-F, de 15/06/2023. Cancelado em 23/11/2023. *[assinatura]*

Protocolo nº 92893 L1-F Fl. 104v em 19/11/2024 Cancelado em 04/12/2024

AV.3-25004. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 19 de janeiro de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 94.516, L.1-F, fl. 124v, em 04/06/2025, 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 os devedores fiduciantes, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 27/06/2025 e 24/10/2025, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os mesmos 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\$1.141,45. Selo Eletrônico nº EFBG 92445 HJK. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

-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
EFBH 00048 JKL
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/5CFXQ-CFSY2-AEYRA-PXSVP>



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. 04/04

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º **25004**

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0025004-36

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 25.004

Data: 09 / 03 / 2026

ficha 02

AV.4-25004. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 09 de março de 2026. De acordo com o requerimento datado de 11/02/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 94.516, L.1-F, fl. 124v, em 04/06/2025, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.2-25004, 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 09/02/2026. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFBG 99404 DEF.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.5-25004. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 09 de março de 2026. De acordo com o requerimento datado de 23/02/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 94.516, L.1-F, fl. 124v, em 04/06/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.2-25004, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFBG 99438 ABC.** 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 00048 JKL

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