



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 25814 do Livro 02 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Art. 1.055, § 2º do CNECJ/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 dezembro de 2023. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.-----

Emolum. - R\$ 93,59; 2% - R\$ 1,87; FETJ - R\$ 18,71; FUNDPERJ - R\$ 4,67; FUNPERJ - R\$ 4,67; FUNARPEN - R\$ 3,74; ValorISS - R\$ 4,68; Selo de Fiscalização - R\$ 2,48; Valor Total - R\$ 134,41.

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 CNECJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOV 14196 LNQ

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

MATRÍCULA N.º 25814

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0025814-31

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 25.814

Data 28/04/2017

IMÓVEL: apartamento nº 101 (cento e um) localizado no 1º pavimento(térreo), e sua respectiva fração ideal de 0,125 do terreno onde o prédio se acha edificado, designado por lote nº 06 (seis) da quadra "N", situado em Sapeati-ba, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno, na sua totalidade, 592,50m2 (quinhentos e noventa e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), com 15,00m (quinze metros) de frente que faz para a Rua "I"; nos fundos com 15,00m (quinze metros), confrontando com terras de quem de direito; pelo lado direito com 39,00m (trinta e nove metros), confrontando com o lote nº 07; e pelo lado esquerdo com 40,00m (quarenta metros), confrontando com o lote nº 05; e o referido apartamento nº 101 (cento e um) por construção própria, composto de sala, dois quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e área descoberta privativa, com a área construída de 53,86m2, área comum de 5,7225m2, totalizando a área de 59,5825m2. 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. PROPRIETÁRIA: FONSECA E GOMES CONSTRUÇÕES E REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI - ME, firma com sede na Rua Juscelino Kubitschek, nº 330, aptº 103, parte, Braga, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 21.520.037/0001-10. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs 5 e 8-1715 (destinação condominial). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.1-25814. (CADASTRO MUNICIPAL). Data: 28 de abril de 2017. A requerimento da Fonseca e Gomes Construções e Realizações Imobiliárias Eireli - ME, firma com sede na Rua Juscelino Kubitschek, nº 330, aptº 103, parte, Braga, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 21.520.037/0001-10, no ato, representada por sua sócia Carolina Lattario Fonseca, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04422403491, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/03/13, inscrita no CPF sob o nº 118.185.677-92, residente e domiciliada na Rodovia Amaral Peixoto, nº 283, Km 107, Estação, neste município, protocolado sob o nº 69.739, L. 1-E, fl. 013, em 06/04/17, faço constar que o imóvel acima matriculado está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 9286, de acordo com a certidão expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 09/03/17. **CUSTAS:** R\$146,61. **Selo nº** EBZW 04940 ABC. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.2-25814. (COMPRA E VENDA). Data: 02 de outubro de 2017. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia; e de rratificações, todos da Caixa, protocolados sob o nº 70.645, L. 1-E, fl. 026vº, em 17/08/17, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinados pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 08/08/2017, 05/09/2017 e 25/09/2017, respectivamente, FONSECA E GOMES CONSTRUÇÕES E REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI-ME, firma com sede na Rua Juscelino Kubitschek, nº 330, aptº 103, Braga, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 21.520.037/0001-10, representada pela sócia Carolina Lattario Fonseca, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04422403491, expedida pelo DETRAN-RJ, em 01/03/13, ins-

- 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
EEOV 14196 LNQ

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CNM: 090233.2.0025814-31

REGISTRO GERAL

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

crita no CPF sob o nº 118.185.677-92, residente e domiciliada na Rodovia Amaral Peixoto, nº 283, Km 107, Estação, neste município, conforme primeira alteração contratual datada de 06/10/15, registrada na JUCERJA sob o nº 00002840259, em 24/11/15, vendeu a **LUIZ GUSTAVO SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 22172966-8, expedida pelo DETRAN-RJ, em 28/06/17, inscrito no CPF sob o nº 125.971.467-58, residente e domiciliado na Rua José Ribeiro, nº 17, casa 04, Porto da Aldeia, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$130.000,00, sendo R\$11.464,00, com recursos próprios; R\$1.536,00, através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS; e R\$117.000,00, 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 9286; e 2) foram apresentadas e ficam arquivadas nesta serventia: a) documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 22/09/17; b) certidões de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora; e c) certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, abrangendo 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 pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/09/17. **CUSTAS:** R\$1.667,50 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº ECGM 71640 LMN.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador:

R.3-25814. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 02 de outubro de 2017. De acordo com o instrumento referido no R.2-25814, o proprietário **LUIZ GUSTAVO SILVA PEREIRA**, qualificado 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 759/69, 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 Carolina Pereira Menezes, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 12318935-9, expedida pelo DETRAN-RJ, em 26/03/15, inscrita no CPF sob o nº 099.322.967-08, residente e domiciliada na Av. Ataulfo de Paiva, nº 255, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3203-P, fl. 123, em 24/05/16, e substabelecimento lavrado no Cartório do 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 003, fl. 005, em 05/09/16, pelo valor de **R\$117.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$138.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 360; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 7,0000, efetiva - 7,2290; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$1.007,49, Prêmios de Seguros - R\$24,91, Total - R\$1.032,40. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/09/2017; 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 do devedor fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidor desta Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.2-25814). **Selo nº ECGM 71641 RST.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador:

Protocolo nº 99825 L1-E Fl. 143vº em 28/10/2017 Cancelado em 28/10/2017

-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
EEOV 14196 LNQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

MATRÍCULA N.º 25814

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0025814-31

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 25.814

Data 13 / 09 / 2023

ficha 02

AV.4-25814. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 13 de setembro de 2023. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 83.926, L.1-E, fl. 194, em 27/04/2022, 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 5º Ofício de Registro de Título e Documentos do Rio de Janeiro, RJ, que informou por certidão expedida em 21/05/2022, que deixou de realizar a diligência por se tratar de local inacessível, em virtude das circunstâncias de risco que impedem o livre acesso; foram realizadas ainda intimações pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidão expedida em 25/07/2022, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando o mesmo em local incerto; e também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvida sem êxito; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 18/07/2023, 19/07/2023 e 20/07/2023. **CUSTAS:** R\$171,39. **Selo Eletrônico nº EEJX 00932 NOP.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador *[assinatura]*

AV.5-25814. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 07 de dezembro de 2023. De acordo com o requerimento datado de 20/10/2023, juntado ao expediente protocolado sob o nº 83.926, L.1-E, fl. 194v, em 27/04/2022, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.3-25814, 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 03/11/2023. **CUSTAS:** R\$895,24. **Selo Eletrônico nº EEOV 13658 XZB.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.6-25814. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 07 de dezembro de 2023. De acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal, assinada na cidade de Florianópolis, SC, em 03/11/2023, juntada ao expediente protocolado sob o nº 83.926, L. 1-E, fl. 194v, em 27/04/2022, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.3-25814. **CUSTAS:** R\$895,24. **Selo Eletrônico nº EEOV 13660 UXY.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/21942, 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
EEOV 14196 LNQ

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec