



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 25821 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 16 (dezesesseis) 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 CNECJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQR 74148 NPQ

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/7Z5S3-YRSBS-XGEM2-W5NRZ>

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. 02/04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z5S3-YRSBS-XGEM2-W5NRZ>

MATRÍCULA N.º 25821

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0025821-10

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 25.821

Data 28/04/2017

IMÓVEL: apartamento nº 204 (duzentos e quatro) localizado no 2º pavimento, 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 204 (duzentos e quatro) por construção própria, composto de sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área construída de 51,875m2, área comum de 5,7225m2, totalizando a área de 57,5975m2. 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.1-25821. (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 88941, 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 04954 NOP. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 19291.1-E Fl. 34 em 25/08/2017

R.2-25821. (COMPRA E VENDA). Data: 24 de novembro de 2017. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 71.129, L. 1-E, fl. 034, em 25/10/17, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 21 de setembro de 2017, 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

- 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 74148 NPQ

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. 03/04

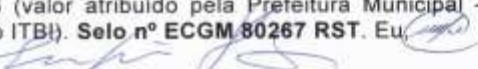
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

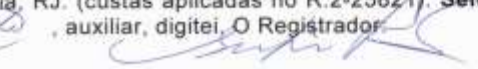
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0025821-10

REGISTRO GERAL

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

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, conforme primeira alteração contratual datada de 06/10/15, registrada na JUCERJA sob o nº 00002840259, em 24/11/15, vendeu a **FRANKLIN ROOSEVELT SILVA SIMÃO**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº 6796125, expedida pelo Ministério da Defesa – Marinha do Brasil, em 07/04/16, inscrito no CPF sob o nº 142.634.417-10, residente e domiciliado na Travessa Teodes Correa, nº 78, Baleia, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$145.000,00, sendo R\$23.369,09, com recursos próprios; R\$1.536,00, através de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$120.094,91, 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 88941; 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 16/11/17; **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\$1.688,26 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº ECGM 80267 RST.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.3-25821. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 24 de novembro de 2017. De acordo com o instrumento referido no R.2-25821, o proprietário **FRANKLIN ROOSEVELT SILVA SIMÃO**, qualificado no citado registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, economista, 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\$120.094,91**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00. 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\$1.034,15, Seguros - R\$22,59, Total - R\$1.056,74. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/10/2017; 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.2-25821). **Selo nº ECGM 80268 FGH.** Eu, , auxiliar, 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 Eletrônica
EEQR 74148 NPQ

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. 04/04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z5S3-YRSBS-XGEM2-W5NRZ>

MATRÍCULA N.º 25821

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0025821-10

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 25.821

Data 13 / 10 / 2023

ficha 02

AV.4-25821. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 13 de outubro de 2023. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 85.883, L.1-F, fl. 018v, em 13/10/2022, 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 certidão expedida em 12/04/2023, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e horários distintos, não sendo encontrado em nenhuma das tentativas, estando o mesmo em local ignorado; 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 03/08/2023, 04/08/2023 e 07/08/2023. **CUSTAS:** R\$171,39. **Selo Eletrônico nº EEOV 06923 RSU.** Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.5-25821. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 08 de fevereiro de 2024. De acordo com os requerimentos datados de 19/01/2024 e 25/01/2024, juntados ao expediente protocolado sob o nº 85.883, L.1-F, fl. 018v, em 13/10/2022, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.3-25821, 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\$843,04. **Selo Eletrônico nº EEQR 73602 TUV.** Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.6-25821. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 08 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 85.883, L. 1-F, fl. 018v, em 13/10/2022, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.3-25821. **CUSTAS:** R\$843,04. **Selo Eletrônico nº EEQR 73603 RST.** 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
EEQR 74148 NPQ

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