



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. 01/05

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) 04 (quatro) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 7656 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 29 (vinte e nove) de maio de 2025. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.....

.....
Isento de Custas

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
EEXP 45355 RTU
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/9P6HW-P4SUS-5TKVA-AJGJ2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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. 02/05

7656

MATRÍCULA N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0007656-88

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

MATRÍCULA N.º 7656

DATA 02 / 03 / 1982

IMÓVEL: lote nº 13 (treze) do desmembramento situado em Rua do Fogo, zona urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ., medindo 1.343,00m2, com 15,00m de frente que faz / com a Rua "A"; fundos com 79,70m confronta com Dirceu da Silva / Guimarães; lado direito com 64,00m confronta com o lote nº 12; e lado esquerdo com 26,50m confronta com o canal. PROPRIETÁRIA: AS SOCIAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS AMIGOS DA PAPELARIA AMÉRICA - AFAPA, inscrita no CGC sob o nº 42.150.557/0001-59, com sede à Rua Cardoso de Moraes, nº 400, lojas 16/21, Bonsucesso, Rio de Janeiro, RJ. REGISTRO ANTERIOR: L. 2-A-3, fl. 160, sob o nº R-1-1135. O Oficial: *[Assinatura]*

R-1-7656. (COMPRA E VENDA). Data: 02 de março de 1982. De acordo com a escritura de compra e venda lavrada neste Cartório no L. 148, fls. 62/63, em 25/01/1982, a ASSOCIAÇÃO DOS FUNCIONÁRIOS A MIGOS DA PAPELARIA AMÉRICA - AFAPA, inscrita no CGC sob o número 42.150.557/0001-59, com sede à Rua Cardoso de Moraes, número 400, lojas 16/21, Bonsucesso, Rio de Janeiro, RJ., vendeu a JOSÉ FRANCISCO BORGES DE CAMPOS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Helena de Assis Borges de Campos, professor, pora, digo, professor, portador da identidade nº 298.346 do IPF, emitida em 04/09/69, inscrito no CPF sob o nº 013.744.197/53, residente à Rua Miracema, 39, Santa Rosa, Niterói, RJ., o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$15.000,00. Sem nenhuma condição. OBS.: foi apresentado o CRS do IAPAS, código do emitente 417-207.2, digo, emitente 417-207.02, série B, nº 571859, expedido pela agência do Rio de Janeiro, RJ., Penha, em 10/12/81, em nome da outorgante vendedora. O Oficial: *[Assinatura]*

AV.2-7656. (CONSTRUÇÃO). Data: 15 de agosto de 2008. A requerimento de José Francisco Borges de Campos, protocolado sob o nº 46.179, L. 1-C, fl. 75, em 22/07/08, averbo a construção de uma casa residencial edificada sobre o lote nº 13, acima matriculado, com a área construída de 102,54m2. Apresentou certidão de habite-se protocolo nº 56/2008, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde desta cidade, em 29/05/08; certidão de aceite de obras expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente, em 28/04/08; certidão de lançamento expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 22/07/08, ambas pela P.M.S.P.Aldeia; e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros de nº 071742008-17023010, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/07/08. Eu, *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

Continua no verso

Custas Cr\$ 1.680,00 recolhimento
BANCAJ - S. P. Aldeia, Guia Nº 15280

(R) 1. ato
RMI35751 SCT



*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
EEXP 45355 RTU

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/9P6HW-P4SUS-5TKVA-AJGJ2>

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. 03/05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1. DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0007656-88

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

Protocolo nº 53.107, L. 1-C, fl. 174vº, de 16/09/2011.

Protocolo nº 53.305, L. 1-C, fl. 177vº, de 10/10/2011.

AV.3-7656. Data: 14 de outubro de 2011. A requerimento de José Francisco Borges de Campos, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 53.305, L. 1-C, fl. 177vº, em 10/10/11, averbo a sua nova carteira de identidade de nº 080.457.089-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/12/2000. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) 1 ato
ROR45004 JHU

R.4-7656. (COMPRA E VENDA). Data: 14 de outubro de 2011. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária da CEF, protocolado sob o nº 53.107, L. 1-C, fl. 174vº, em 16/09/11, 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 Araruama, RJ, em 26 de agosto de 2011, JOSÉ FRANCISCO BORGES DE CAMPOS e sua mulher HELENA DE ASSIS BORGES DE CAMPOS, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 12/01/1963, anterior à vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 080.457.089-3 e 27.787.506-8, ambas expedidas pelo DETRAN/RJ, em 22/12/2000 e 03/10/09, inscritos no CPF sob os nºs 013.744.197-53 e 000.967.117-01, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua do Fogo, lote 13, Rua do Fogo, neste município, venderam a **CLAUDIO LUIS GOMES** e sua mulher **ROSEMARY CABRAL GOMES**, brasileiros, vendedores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/05/1987, na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 05270181-0 e 08.628.183-9, expedidas pelo IFP/RJ e DETRAN/RJ, em 09/09/87 e 29/01/07, inscritos no CPF sob os nºs 567.716.737-15 e 003.569.077-16, respectivamente, residentes e domiciliados na Travessa Francisco Santos, nº 110, casa, Estação, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-7656 e respectivo terreno, pelo valor de R\$90.000,00, sendo R\$10.000,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$80.000,00, 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 10249; 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 2011/007141, em 21/09/11, no valor de R\$603,19, com autenticação mecânica nº 079, à agência do Banco HSBC desta cidade; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$1.253,08 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) 1 ato
ROR45005 RYV

R.5-7656. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 14 de outubro de 2011. De acordo com o instrumento referido no R.4-7656, os proprietários **CLAUDIO LUIS GOMES** e sua mulher **ROSEMARY CABRAL GOMES**, qualificados no referido registro, alienaram 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.

(R) 1 ato
ROR45006 OOS

- 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 CNCJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXP 45355 RTU

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/9P6HW-P4SUS-5TKVA-AJGJ2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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. 04/05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 7656

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0007656-88

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 7.656

Data 14 / 10 / 2011

ficha 02

quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato, representada por Munique da Rosa Pereira, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade nº 133955526, expedida pelo IFP/RJ, em 10/06/98, inscrita no CPF sob o nº 093.950.937-73, residente e domiciliada na Rua Rosa Raposo, s/nº, Centro, Araruama, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 2720, fls. 080/081, em 20/04/09, e subestabelecimento lavrado no 12º Ofício de Notas de Niterói, RJ, no L. 554, fls. 160/165, em 19/07/10, pelo valor de **R\$80.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$90.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses: amortização - 300; Taxa anual de juros (%): nominal - 8,1600, efetiva - 8,4722; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$810,66. Seguros - R\$53,42, Taxa Administração - R\$22,06, Total - R\$886,14. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/09/11; 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. Custas aplicadas no R.4-7656). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.6-7656. (ANOTAÇÃO). Data: 17 de outubro de 2011. Em face do que preceitua o Art. 213, I, alínea "a" da Lei 6.015/73, tendo em vista o erro cometido na AV.3, R.4 e R.5-7656, faço constar que a data correta da prática dos referidos atos é **17 de outubro de 2011**. Sem custas (Artigo 43, VI, da Lei Estadual nº 3350, de 29/12/1999). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 62.405, de 18/08/2014. Ato concluído em 04/12/2017.

AV.7-7656. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 12 de dezembro de 2017. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 70.719, L.1-E, fl. 027vº, em 30/08/2017, formulado pela Caixa Econômica Federal em 30/08/2017, e conforme preceitua o provimento CGJ nº 02/2017, Art. 12º, de 11/01/2017, faço constar que as diligências foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, que informou ter procurado notificar o Sr. Claudio Luis Gomes e a Srª. Rosemary Cabral Gomes, no local indicado no referido expediente, não sendo encontrados, "estando em local incerto e não sabido ou presumivelmente se ocultando", conforme certidão expedida em 04/10/2017. **CUSTAS: R\$146,61. Selo Eletrônico número ECGM 83553 ZYA.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 76857 L1-E Fl. 107 em 11/12/2019 Cancelado em 28/03/2022

Protocolo nº 70719 L1-E Fl. 027vº em 30/08/2017 Cancelado em 15/08/2022

Vide Protocolo nº 83830 em 19/04/2022 (Intimação)

Protocolo nº 88098, de 01/06/2023. (INTIMAÇÃO)

Vide cancelamento do protocolo nº 83830, em 23/11/2023

-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
EEXP 45355 RTU

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. 05/05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0007656-88

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

AV.8-7656. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 14 de novembro de 2024. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 88.098, L.1-F, fl. 045, em 01/06/2023, 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 28/07/2023 e 09/01/2024, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os 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 devolvida, sem êxito; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 05/09/2024, 06/09/2024 e 09/09/2024. **CUSTAS: R\$855,24. Selo Eletrônico nº EEUH 36333 NOP.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.9-7656. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 25 de março de 2025. De acordo com o requerimento datado de 11/03/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 88.098, L.1-F, fl. 045, em 01/06/2023, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.5-7656, 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 14/02/2025. **CUSTAS: R\$770,24. Selo Eletrônico nº EEWA 38719 TUV.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.10-7656. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 25 de março de 2025. De acordo com o requerimento datado de 11/03/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 88.098, L.1-F, fl. 045, em 01/06/2023, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.5-7656, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS: R\$632,14. Selo Eletrônico nº EEWA 38720 KOP.** 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
EEXP 45355 RTU

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/9P6HW-P4SUS-5TKVA-AJGJ2>