EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO, Matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário e Registrador junto ao Cartório do 1º Oficio 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 28226 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 20 (vinte) de outubro de 2026. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.-.-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRLF7-9N3L4-SY89G-SJFX4

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 28226

CNM: 090233.2.0028226-70

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

MATRÍCULA N.º 28.226

Data 27 / 05 / 2021

IMÓVEL: casa 01 (um) e sua respectiva fração ideal de 0,500 do terreno onde a mesma se acha edificada, designado por lote nº 19 (dezenove) da quadra 31 (trinta e um) do loteamento denominado "Praia Linda", situado em Ponta D'Água, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno, na sua totalidade, 486,30m2 (quatrocentos e oitenta e seis vírgula tinta metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Avenida Paulista; nos fundos também com 12,00m (doze metros) confrontando com o lote nº 20; lado direito com 40,05m (quarenta metros e cinco centímetros) confrontando com o lote nº 17; e pelo lado esquerdo com 41,00m (quarenta e um metros) confrontando com o lote nº 21; e a referida casa 01 (um) composta de varanda, estar/jantar, circulação, cozinha, área de serviço, banho, suíte e quarto, com a área construída de 71,01m2. Deixaram 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 21/06/2013. PROPRIETÁRIOS: ALEXANDRA DE SOUZA MENDES GOMES e seu marido WELINGTON SANTOS GOMES, brasileiros, casados, em 18/01/2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela, depiladora, portadora da carteira de identidade nº 13.061.067-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/08/19, inscrita no CPF sob o nº 111.210.147/04; ele, construtor, portador da carteira nacional de habilitação nº 01313937872, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/06/2017, inscrito no CPF sob o nº 082.161.947/06, residentes e domiciliados na Rua Antonio Fernandes Maciel, nº 616, Sapeatiba, neste município. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs 5 e 9-18587 (destinação condominial). Eu, auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.1-28226. (CADASTRO MUNICIPAL). Data: 27 de maio de 2021. De acordo com o requerimento datado de 14/05/2021, protocolado sob o nº 80.619, L. 1-E, fl. 154, em 18/05/2021, faço constar que o imóvel acima matriculado está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº **33395**, de acordo com a certidão expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 22/05/2021. **CUSTAS**: R$153,02. **Selo nº EDRS 89312 CEG.** Eu, auxiliar, digitei. O Registrador:

R.2-28226. (COMPRA E VENDA). Data: 10 de novembro de 2021. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia; e de rerratificações, todos da Caixa, protocolados sob o nº 81.312, L. 1-E, fl. 162vº, em 11/08/2021, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinados pelas partes na cidade de Araruama, RJ, em 22/07/2021, 16/09/2021 e 01/11/2021, respectivamente, WELINGTON SANTOS GOMES e sua mulher ALEXANDRA DE SOUZA MENDES GOMES, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele, portador da carteira nacional de habilitação nº 01313937872, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/06/2017, ela, portadora da carteira de identidade nº 130610678, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/08/2019, inscritos no CPF sob os nºs 082.161.947-06 e 111.210.147-04, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Cordelino T. Paula, 58, 102, Centro, nesta cidade, venderam a **VINICIUS GASPAR MATIAS**, brasileiro, solteiro, supervisor de segurança, portador da carteira de identidade nº 219736089, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/05/2008, inscrito no CPF sob o

-Continua no Verso-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRLF7-9N3L4-SY89G-SJFX4

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0028226-70

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

nº 128.286.897-78, residente e domiciliado na Av. Paulista, 19, Qd. 31, casa 01, Praia Linda, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R$230.000,00, sendo R$46.000,00, com recursos próprios; e R$184.400,00, 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 33395000; 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 07/10/2021; e **b)** certidões de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS**: R$1.089,94 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento de quitação do ITBI). **Selo nº EDYP 98370 HIJ**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.3-28226. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 10 de novembro de 2021. De acordo com os instrumentos referidos no R.2-28226, o proprietário **VINICIUS GASPAR MATIAS**, 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 759/1969, 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, representada por Fabio Garcez Ramalho, brasileiro, casado, ecomiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00913460523, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/12/2015, inscrito no CPF sob o nº 927.323.567-00, residente e domiciliado na Rua Rosa Raposo, s/n, Centro, Araruama, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 3438-P, fls. 099/100, em 24/07/2020, e substabelecimento lavrado Cartório do 9º Ofício de Campos dos Goytacazes, RJ, no L. 130-P, fls. 127/132vº, ato 105, em 14/08/2020, pelo valor de **R$184.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$230.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo total(meses): 420; Taxa de juros (%) ao ano(balcão): nominal – 7.7208, efetiva – 8.0000; Encargo mensal inicial: Prestação total - R$1.683,45. Taxa de juros (%) ao ano(reduzida): nominal – 7.5343, efetiva – 7.8000; Encargo mensal inicial: Prestação total - R$1.654,85. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/08/2021. 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 no ato do registro em nome do devedor fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidor desta Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. **CUSTAS**: R$886,65. **Selo nº EDYP 98371 EFG**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.4-28226. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 10 de novembro de 2021. (Protocolo nº 81.312, L. 1-E, fl. 162vº, em 11/08/2021). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1584582-6, série 0721, em 22 de julho de 2021, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R$184.000,00, com prazo, em meses: total - 420, amortização - 420; com valor total da parcela de R$1.683,45, com vencimento do primeiro encargo em 23/08/2021, com taxa de juros nominal de 7.7208% a.a., efetiva de 8.0000% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 7.7208% a.a. **Selo nº EDYP 98372 OPQ**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

Protocolo nº 81.326 L 1-E Fl 168V em 03/01/2024 Cancelado em 23/12/2025

-Continua na ficha 02-

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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
EFEN 89920 SUX
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
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 28226

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0028226-70

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 28.226

Data: 18 / 08 / 2026 ficha 02

AV.5-28226. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 18 de agosto de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 96.936, L. 1-F, fl. 154, em 06/02/2026, 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 22/04/2026, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrado em nenhuma das tentativas, estando o mesmo 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 24/06/2026, 25/06/2026 e 26/06/2026. **CUSTAS**: R$1.309,77. **Selo nº EFCR 69747 RSU.** Eu, , escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador:

AV.6-28226. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 16 de outubro de 2026. De acordo com o requerimento datado de 05/10/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 96.936, L. 1-F, fl. 154, em 06/02/2026, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.3-28226, 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 01/10/2026. **CUSTAS**: R$1.203,91. **Selo Eletrônico nº EFEN 89682 RTX.** Eu, , escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador:

AV.7-28226. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 16 de outubro de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 05/10/2026 e 14/10/2026, juntados ao expediente protocolado sob o nº 96.936, L. 1-F, fl. 154, em 06/02/2026, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.3-28226 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.4-28226, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS**: R$1.203,91. **Selo Eletrônico nº EFEN 89683 NQS.** Eu, , escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador:

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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
EFEN 89920 SUX
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/NRLF7-9N3L4-SY89G-SJFX4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar