



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. 01/07

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) 06 (seis) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 10942 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 14 (quatorze) de abril de 2026. Eu, Diego Cardoso Serpa, escrevente, mat. 94/10872, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGL4P-5FGXK-8CM8K-DYXS6>



*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 03657 DEF

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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. 02/07

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGL4P-5FGXK-8CM8K-DYXS6>

MATRÍCULA N.º 10942

MATRÍCULA N.º

Certifico que o sistema foi recebido pelo OAB RJ nº 45-003772, neste dia 11/04/10, às 18:16:54, O Tab. CUSTAS CR\$ 10.574,00 recolhimento



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

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010942-27

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

MATRÍCULA N.º 10.942

DATA 19 / 06 / 1984.

IMÓVEL: lote nº 13 (treze) da quadra 24 (vinte e quatro), do loteamento denominado "Jardim Arco-Iris", situado em Sapeatiba, na urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 360,00m2, com 12,00m de frente para a Rua Projetada "H"; fundos com 12,00m confronta com o lote 08; lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 12; e lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 14, cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 01-18761. PROPRIETÁRIO: DJALMA ANTONIO DA SILVA, brasileiro, casado, proprietário, portador do título de eleitor nº 490 desta 59ª Z.E., inscrito no CPF sob o nº 083.095.317/53, residente neste município. REGISTROS ANTERIORES: L.3-D, fl. 154, sob o nº 3225; e L. B-C, fl.71, sob o nº 24 de ordem. O Oficial:

R-1-10942. (COMPRA E VENDA). Data: 19 de junho de 1984. De acordo com a escritura de compra e venda lavrada neste Cartório no L.171, sl, digo, L. 171, fls. 58/59, em 17/05/84, DJALMA ANTONIO DA SILVA e sua mulher EURIDECE GONÇALVES DA SILVA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, proprietários, portadores dos títulos de eleitor nºs 490 e 1351 desta 59ª Z.E., respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 083.095.317/53, residentes no Loteamento Jardim Arco-Iris, neste município, venderam a JOSÉ PEREIRA FLORENTINO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portadora, digo, estudante, portador da identidade nº 05.293.613-5 do IFP, emitida em 20/09/79, inscrito no CPF sob o nº 738.758.807/49, residente à Rua Paulo e Silva, nº 104, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$40.000,00. Sem nenhuma condição. O Oficial:

R-2-10942. (COMPRA E VENDA). Data: 23 de fevereiro de 2000. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 35.387, L. 1-B, fl. 240, em 31/01/2000, lavrada neste Cartório no L. 252, fls. 167/168, ato 073, em 28/01/2000, JOSÉ PEREIRA FLORENTINO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, servidor estadual, portador da carteira de identidade nº 05293613-5 expedida pelo IFP em 12/04/88, inscrito no CPF sob o nº 738.758.807/49, residente e domiciliado à Rua Miguel Alves, nº 45, Centro, nesta cidade, vendeu a ENZO GARCIA PAPPACENA, brasileiro, separado consensualmente, advogado, portador da carteira de identidade nº 92209 expedida pela OAB-RJ em 23/04/97, inscrito no CPF sob o nº 339.193.807/20, residente à Rua Projetada "H", lote 13, quadra 24, Jardim Arco-Iris, em Sapeatiba, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$4.000,00, cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 11840-6. Sem nenhuma condição. O Oficial:

- 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
EFBH 03657 DEF
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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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. 03/07

Valide aqui este documento

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

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010942-27

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

AV.3-10942.(CONSTRUÇÃO). Data: 21 de novembro de 2002. A requerimento de Enzo Garcia Pappacena, protocolado sob o nº 38.537, L. 1-B, fl. 275vº, em 08/11/02, averbo a construção de uma casa residencial edificada sobre o lote nº 13 da quadra 24, acima matriculado, com a área construída de 69,76m2. Apresentou certidão de lançamento expedida em 08/11/02; certidão de aceite de obras expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, em 19/08/02, ambas pela P.M.S.P.Aldeia; certidão de habite-se protocolo nº 183/02, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde desta cidade, em 07/08/02; e, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, por se tratar de construção residencial unifamiliar, destinada a uso próprio, executada sem mão-de-obra assalariada, com área construída não excedente a 70,00m2, nos termos do Artigo 1º, § 2º do Decreto-Lei nº 1976, de 20/12/82. O Registrador:

Proibido nº 45951 L. 1 C. Fl. 72 em 20/06/2008

R.4-10942 (COMPRA E VENDA). Data: 25 de julho de 2008. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária da CEF, protocolado sob o nº 45.951, L. 1-C, fl. 72, em 10/06/08, 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 do Rio de Janeiro, RJ, em 02 de junho de 2008. ENZO GARCIA PAPPACENA, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador da carteira de identidade nº 92209, expedida pela OAB-RJ, em 17/01/08, inscrito no CPF sob o nº 339.193.807-20, residente e domiciliado no loteamento Jardim Arco Iris, lote 13, quadra 24, em Sapeatiba, neste município, vendeu a VALDELIR BASTOS PINHEIRO, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 060231081 expedida pela SSP-RJ em 08/04/85, inscrito no CPF sob o nº 730.756.717-20; e a LUSINETE VIEIRA DE JESUS, brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade nº 11040212 expedida pela SSP-RJ em 17/08/04, inscrita no CPF sob o nº 031.293.297-90, ambos residentes e domiciliados na Rua Magnólia, lote 15, quadra 24, em Sapeatiba, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.3-10942 e respectivo terreno pelo valor de R\$75.000,00, sendo R\$15.699,28, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$19.300,72, com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$40.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. **Condições:** o imóvel está alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 11840; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através da GAM-ITBI controle nº 535453/2008, em 12/06/08, no valor de R\$902,76, com autenticação mecânica nº 004790001087, à agência da Caixa Econômica Federal-0193, e respectiva folha suplementar expedida pela P.M.S.P.Aldeia, em 18/06/08; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome do vendedor; e **c)** certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 069952008-17023010, emitida em 09/07/08, relativa à casa residencial objeto da AV.3-10942. **CUSTAS:** R\$848,67 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - Guia de ITBI). E, para auxiliar digitei. O Registrador:

R.5-10942 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 25 de julho de 2008. De acordo com o instrumento referido no R.4-10942, os proprietários VALDELIR BASTOS

-Continua na ficha 02 -

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ
2008
20/06/08

(R) - 1.º ato
10/06/08
BSL

(R) - 1.º ato
09/07/08
BSL



*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 03657 DEF
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/AGL4P-5FGXK-8CM8K-DYXS6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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. 04/07

Valide aqui este documento



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA N.º 10942

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010942-27

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10.942

Data 25 / 07 / 2008

ficha 02

PINHEIRO e LUSINETE VIEIRA DE JESUS, 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, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato, representada por Luiz Dias Baptista, economista, portador da carteira de identidade nº 04394287-9 expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF sob o nº 463.028.327-72, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, L. 2481, fl. 113, em 03/05/06, e substabelecimento lavrado no Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 937, fl. 131, em 30/05/07, pelo valor de **R\$40.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária R\$78.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização - 300; Taxa anual de juros(%): nominal - 5,5000, efetiva - 5,6409; Encargo inicial: Prestação(a+) - R\$316,60 Seguros - R\$30,43, Total - R\$347,09. Vencimento do 1º encargo mensal 02/07/2008; 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. **OBS:** foram apresentadas no ato do registro em nome dos fiduciários, as seguintes certidões: Cartório do Distribuidor e do Registro Civil da Comarca de São Pedro da Aldeia RJ (custas aplicadas no R.4-10942). Eu *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador *[assinatura]*

(R).1 ato RFX17430 OGL

Protocolo nº 50.818 L1-C F14424 em 12/11/2005 Cancelado em 16/12/2010

Protocolo nº 53.092 L1-C F14445 em 02/12/2005

(R).1 ato RFX17619 DMC

AV 6-10942 (RETIFICAÇÃO) Data: 31 de dezembro de 2010. De acordo com o requerimento datado de 17/12/10, protocolado sob o nº 51.160, L. 1-C, fl. 146vº em 20/12/10, retifico o nome de Valdelir Bastos Pinheiro para Valdelir Basto Pinheiro. Eu *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador *[assinatura]*

(R).1 ato RFX17620 AVR

AV 7-10942 (RETIFICAÇÃO) Data: 31 de dezembro de 2010. A requerimento de Valdelir Basto Pinheiro, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 51.010, L. 1-C, fl. 144vº em 02/12/10, retifico o número e o órgão expedidor de sua carteira de identidade de 060231081, expedida pela SSP-RJ, em 08/04/85 para 080231081, expedida pelo IEP/RJ em 06/04/85. Eu *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador *[assinatura]*

(R).1 ato RFX17724 M00

AV 8-10942 (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Data: 17 de janeiro de 2011. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária da CEF, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 21 de outubro de 2010, cláusula sétima, protocolado sob o nº 51.161, L. 1-C, fl. 146vº em 20/12/10, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.4-10942. Eu *[assinatura]* Escrevente Substituto, digitei. O Registrador *[assinatura]*

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 03657 DEF
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/AGL4P-5FGXK-8CM8K-DYXS6>



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. 05/07

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0010942-27

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

R.9-10942 (COMPRA E VENDA). Data 17 de janeiro de 2011. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária da CEF protocolado sob o nº 51.161, L. 1-C, fl. 146vº em 20/12/10, 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 do Rio de Janeiro, RJ, em 21 de outubro de 2010, LUSINETE VIEIRA DE JESUS brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade nº 110402112 expedida pela SSP/RJ em 17/08/04, inscrita no CPF sob o nº 031.293.297-90, residente e domiciliada na Rua das Magnólias, quadra 24, Lote 15, Praia Linda, neste município; e VALDELIR BASTO PINHEIRO, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 080231081 expedida pelo IFP/RJ em 08/04/85, inscrito no CPF sob o nº 730.756.717-20, residente e domiciliado na Rua das Magnólias, quadra 24, Lote 15, Praia Linda, neste município, venderam a JULIANA RICARDO PEREIRA, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 207145780 expedida pelo DETRAN/RJ em 01/03/07, inscrita no CPF sob o nº 059.385.787-95, residente e domiciliada na Rua Martins de Nantes, nº 147, casa 01, Guadalupe, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$10.000,00 através de recursos próprios e R\$65.000,00 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 11840; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: a) comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através da DAM-ITBI, contrato nº 2010/007880, em 12/11/2010, no valor de R\$528,06, com autenticação mecânica nº 016790000251, a agência da Caixa Econômica Federal - 1243 e respectiva Folha Suplementar expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 09/12/10; e b) certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. CUSTAS: R\$905,09 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal no DAM-ITBI). Eu *[assinatura]* Escrevente Substituto, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) 1 ato
RPR/1725 FHM

R.10-10942 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data 17 de janeiro de 2011. De acordo com o instrumento referido no R.9-10942, a proprietária JULIANA RICARDO PEREIRA, qualificada no referido registro, alienou 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, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Raguél Ramos Zerbínato, economiário, portador da carteira de identidade nº 98259 expedida pela OAB/RJ em 30/11/98, inscrita no CPF sob o nº 085.126.147-73, residente na Estrada do Bananal, nº 395, Bloco B, aptº 101, Freguesia, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, L. 2720, fl. 072, em 20/04/09, e substabelecimento lavrado no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 1747, fls. 145/152, em 02/07/09, pelo valor de **R\$65.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária R\$75.000,00. Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses, amortização - 300. Taxa anual de juros(%) nominal - 6,1600, efetiva - 8,4722. Encargo inicial Prestação(a+j) - R\$658,66. Seguros - R\$14,37. Taxa de Administração - R\$22,06. Total - R\$695,09. Vencimento do

(R) 1 ato
RPR/1726 LPP

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGL4P-5FGXK-8CM8K-DYXS6>



*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 03657 DEF

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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. 06/07

Valide aqui este documento



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

MATRÍCULA N.º 10942

(R) J.º 11
RT190716 PZL

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010942-27

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10.942

Data 17 / 01 / 2011

ficha 03

1º encargo mensal 21/11/2010. 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. **OBS:** foi apresentada neste ato em nome da fiduciante, certidão do Cartório do Distribuidor desta Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, (custas aplicadas no R 9-10942) Eu, *[assinatura]* Escrevente Substituto, digitei O Registrador *[assinatura]*

Protocolo nº 55822-1 L 1-D FI 145 em 29/01/12 Cancelado em 23/11/12
Protocolo nº 61012 L 1-D FI 95V em 21/05/15 Cancelado em 02/05/2015
Protocolo nº 62230 L 1-D FI 142 em 18/09/14 Cancelado em 31/10/2015
Protocolo nº 65536 L 1-D FI 150V em 23/02/15 Diligência concluída em 19/01/19
Protocolo nº 76854 L 1-D FI 150V em 24/08/12 Cancelado em 29/10/2015

AV.11-10942. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 12 de janeiro de 2023. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 83.823, L. 1-E, fl. 193, em 19/04/2022, 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 a devedora fiduciante, foram realizadas 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 encontrada em nenhuma das tentativas, estando a mesma 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 com a informação de "desconhecido". **CUSTAS:** R\$171,39. **Selo Eletrônico nº EEIA 83499 PQR.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei O Registrador *[assinatura]*

AV.12-10942. Data: 28 de novembro de 2023. Cancelo o procedimento de consolidação da propriedade, protocolado sob o nº 83.823, L. 1-E, fl. 193, de 19/04/2022, tornando sem efeito a averbação constante da AV.11-10942, de 12/01/2023, retratando a conclusão das diligências, em razão da desídia da credora, conforme Art. 1.465, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/18852, digitei. O Registrador *[assinatura]*

Protocolo nº 90028 L 1-F FI 068V em 03/01/2024 em 24/10/2025

AV.13-10942. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 06 de março de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 96.051, L. 1-F, fl. 143, em 03/11/2025, 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 a devedora fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 5º Ofício do

-Continua no Verso-

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

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/AGL4P-5FGXK-8CM8K-DYXS6>



*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 03657 DEF
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. 07/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0010942-27

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

Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, RJ, que informou não ser possível notificar os devedores no endereço indicado, em razão de ser área de risco e circunstância que impedem o livre acesso, estando a mesma em local inacessível, conforme certidão expedida em 18/12/2025; pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidão expedida em 29/12/2025, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e horários distintos, não sendo encontrada em nenhuma das tentativas, estando a mesma 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; e faço constar finalmente, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 23/01/2026, 26/01/2026 e 27/01/2026. **CUSTAS:** R\$585,22. **Selo Eletrônico nº EFBG 99120 HJL**, Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.14-10942. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 10 de abril de 2026. De acordo com o requerimento datado de 04/03/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 96.051, L.1-F, fl. 143, em 03/11/2025, e as notificações feitas à devedora fiduciante constante do R.10-10942, 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 19/09/2025. **CUSTAS:** R\$769,38. **Selo Eletrônico nº EFBH 03185 IJL**, Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.15-10942. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 10 de abril de 2026. De acordo com o requerimento datado de 01/04/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 96.051, L.1-F, fl. 143, em 03/11/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.10-10942, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$613,72. **Selo Eletrônico nº EFBH 03187 EFG**, Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AGL4P-5FGXK-8CM8K-DYXS6>



*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 03657 DEF

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

