



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

Valide aqui
este documento

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 22779 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 06 (seis) 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USKCA-L7HCE-FP9EB-TZW57>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



*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 13491 YAB
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. 02/05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USKCA-L7HCE-PP9EB-TZW57>

MATRÍCULA N.º 22779

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0022779-18

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 22.779

Data 08 / 03 / 2013

IMÓVEL: fração ideal de 0,000698812019567, correspondente a unidade autônoma nº 02 (dois), a ser construída no lote nº 85 (oitenta e cinco) do "Condomínio Cisne Branco", situado à Estrada de Campos Novos, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, tendo, o referido lote, as seguintes dimensões e confrontações: medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente que faz para a Avenida "A"; nos fundos com 32,00m (trinta e dois metros) para a Rua 12 (doze); pelo lado direito com 60,00m (sessenta metros), confrontando com o lote nº 84; e pelo lado esquerdo também com 60,00m (sessenta metros), confrontando com o lote nº 86. **PROPRIETÁRIA:** M.V.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada à Rua Comandante Ituriel, nº 1612, nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 30.724.413/0001-80. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 02 do Registro Geral sob os nºs 2-9127; 2-9128; 4 e 5-6943; 1-9670; 1-16131 e 1-16238. **OBS:** a convenção de condomínio do "Condomínio Cisne Branco", está registrada no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 342, no qual, o imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador:

R.1-22779. (COMPRA E VENDA). Data: 08 de março de 2013. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 57.171, L. 1-D, fl. 033, em 31/01/13, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. 3522, fls. 125/127, ato 044, em 17/01/2013, M.V.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede à Rua Comandante Ituriel, nº 1616, Bairro Boa Vista, neste município, inscrita no CNPJ sob o nº 30.724.413/0001-80, no ato, representada por sua sócia administradora Michelle Ribeiro Zacharias, brasileira, casada, engenheira, portadora da carteira de identidade nº 04.346.978-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/10/05, inscrita no CPF sob o nº 003.145.717-79, residente e domiciliada na Rua General Artigas, nº 325, cobertura 03, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, vendeu a **CARLOS ALBERTO MELO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da carteira de identidade nº 06.132.691-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/11/11, inscrito no CPF sob o nº 690.810.427-34, residente e domiciliado à Rua Comandante Ituriel, nº 1420, Bairro Fluminense, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$29.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 67851. **Condições:** condomínio. **OBS:** a) foi apresentado e fica arquivado nesta serventia, o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2012/008659, em 13/12/12, no valor de R\$583,19, com autenticação mecânica nº 063790000656, à agência da Caixa Econômica Federal – 3093; b) a outorgante declarou no ato da escritura sob as penas da lei, que explora exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, e o bem objeto não integra seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a CND do INSS. **CUSTAS:** R\$997,76 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.2-22779. (CONSTRUÇÃO). Data: 09 de agosto de 2013. A requerimento de Carlos Alberto Melo da Silva, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 58.703, L. 1-D, fl. 054vº, em 23/07/13, averbo a construção da unidade autônoma nº 02, edificada sobre a fração ideal do lote nº 85, acima matriculado, com a área construída de 71,68m2. Apresentou certidão de habite-se protocolo nº 227/13, expedida pela Secretaria de Saúde desta cidade,

- 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 13491 YAB
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



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. 03/05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0022779-18

REGISTRO GERAL

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

em 16/07/13; certidão de aceite de obras expedida pela Secretaria de Obras e Urbanismo, em 15/07/13; certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 17/07/13, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; e deixando de apresentar 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. Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 61.118 L.1-D Fl. 088 em 01/04/2014.

R.3-22779. (COMPRA E VENDA). Data: 09 de maio de 2014. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 61.118, L. 1-D, fl. 088, em 01/04/14, 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 26 de março de 2014, CARLOS ALBERTO MELO DA SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 061326914, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/11/11, inscrito no CPF sob o nº 690.810.427-34, residente e domiciliado à Rua Comandante Ituriel, nº 1612, lote 177, casa 02, Bairro Fluminense, neste município, vendeu a **VEBERSON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, professor, portador da carteira nacional de habilitação nº 04900442172, expedida pelo DETRAN-RJ, em 01/03/13, inscrito no CPF sob o nº 123.055.507-23, residente e domiciliado na Rua Luiz Lindenberg, nº 1136, Guarani, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-22779 e respectivo terreno, pelo valor de R\$210.000,00, sendo R\$21.000,00, com recursos próprios; e R\$189.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições:** a) o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo; e b) **condomínio**. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 67851; 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 9807145/2014, em 31/03/14, no valor de R\$1.368,83, com autenticação mecânica nº 127, à agência do Banco Itaú-5908; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome do vendedor; e **c)** quitação condominial. **CUSTAS:** R\$1.352,24 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). **Selo nº EAEJ 35376 MPS.** Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.4-22779. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 09 de maio de 2014. De acordo com o instrumento referido no R.3-22779, o proprietário **VEBERSON PEREIRA DA SILVA**, qualificado no referido registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado e as benfeitorias nele edificadas 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 Carlos Eduardo de Amorim Junqueira, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 01207490560, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/09/08, inscrito no CPF sob o nº 092.060.347-58, residente e domiciliado na Rua das Laranjeiras, nº 43, Laranjeiras, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3023, fl. 169, em 09/07/13, e substabelecimento lavrado no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 824, fl. 039, em 21/10/13, pelo valor de **R\$189.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$210.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amorti-

- 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 Eletrônica
EEOV 13491 YAB

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/USKCA-L7HCE-PP9EB-TZW57>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



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. 04/05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USKCA-L7HCE-PP9EB-TZW57>

MATRÍCULA N.º 22779

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233,2.0022779-18

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.779

Data 09 / 05 / 2014

ficha 02

zação - 420; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 7,4409, efetiva - 7,7000; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$1.621,94, Prêmios de Seguros - R\$39,24, Taxa Administração: R\$25,00, Total - R\$1.686,18. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/04/2014; Reajuste dos encargos; de acordo com item 04 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 em nome da fiduciante as certidões dos Cartórios do Distribuidores de São Pedro da Aldeia, RJ, e de Cabo Frio, RJ. (custas aplicadas no R.3-22779) **Selo nº EAEJ 35377 FIL.** Eu, *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.5-22779. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 09 de maio de 2014. (Protocolo nº 61.118, L. 1-D, fl. 088, em 01/04/14). A Caixa Econômica Federal, qualificada no R.4-22779, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0548806-0, série 0314, em 26 de março de 2014, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$189.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$1.854,58, com vencimento do primeiro encargo em 26/04/2014, com taxa de juros nominal de 7,4409% a.a., efetiva de 7,7000% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 7,4409% a.a. **Selo nº EAEJ 35378 YCE.** Eu, *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.6-22779. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 03 de agosto de 2023. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 87.384, L.1-F, fl. 036v, em 07/03/2023, 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 o devedor, foram realizadas pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, RJ, que informou ter procurado notificar o Sr. Veberson Pereira da Silva, no endereço indicado no referido expediente, o qual recebeu e tomou conhecimento de todo o teor da presente notificação, porém recusou-se a exarar o ciente, conforme certidão expedida em 27/04/2023. **CUSTAS:** R\$948,84. **Selo Eletrônico nº EEJW 95666 FGH.** Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.7-22779. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 30 de novembro de 2023. De acordo com os requerimentos datados de 06/10/2023 e 03/11/2023, juntados ao expediente protocolado sob o nº 87.384, L.1-F, fl. 036v, em 07/03/2023, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.4-22779, 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\$973,99. **Selo Eletrônico nº EEOV 12720 SUV.** Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, 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 Eletrônica
EEOV 13491 YAB

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



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



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. 05/05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0022779-18

REGISTRO GERAL

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

AV.8-22779: (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 30 de novembro de 2023. De acordo com as autorizações da Caixa Econômica Federal, assinadas na cidade de Florianópolis, SC, em 06/10/2023 e 03/11/2023, juntadas ao expediente protocolado sob o nº 87.384, L. 1-F, fl. 036v, em 07/03/2023, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.4-22779, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.5-22779. **CUSTAS: R\$895,24. Selo Eletrônico nº EEOV 12721 JKL.** 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/USKCA-L7HCE-PP9EB-TZW57>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



*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 13491 YAB

Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>