



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. 01/06

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) 05 (cinco) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 22049 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 27 (vinte e sete) de agosto de 2025. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.....

.....
Emolum. - R\$ 108,60; 2% - R\$ 2,17; FETJ - R\$ 21,72; FUNDPERJ - R\$ 5,43; FUNPERJ - R\$ 5,43; FUNARPEN - R\$ 6,51; ValorISS - R\$ 5,43; Selo de Fiscalização - R\$ 2,87; Valor Total - R\$ 158,16.

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 56497 BCD

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/H9CGH-F3X3C-EY3DT-ECPXY>



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. 02/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 22049

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0022049-74

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

MATRÍCULA N.º 22.049

Data 05 / 12 / 2011

IMÓVEL: fração ideal de 0,00283, correspondente a unidade residencial a ser construída de nº 25 (vinte e cinco) da quadra "B" do "Condomínio Residencial Chácara da Aldeia", situado em Morro do Milagre, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, tendo a referida fração ideal as seguintes dimensões e confrontações: medindo 15,00m (quinze metros) de frente que faz para a Alameda dos Buganvilles; nos fundos com 15,00m (quinze metros), confrontando com a unidade residencial nº 12; pelo lado direito com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade residencial nº 24; e pelo lado esquerdo também com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade residencial nº 26. PROPRIETÁRIA: SILVEIRA E COTTA LTDA, firma com sede à Av. Marques da Cruz, nº 86, sala 101, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 32.573.636/0001-19. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs 2 e 5-4267. Eu, *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.1-22049. (COMPRA E VENDA). Data: 05 de dezembro de 2011. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 53.534, L. 1-C, fl. 180vº, em 03/11/11, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no L. 210, fls. 067/070, ato 025, em 19/10/2011, SILVEIRA E COTTA LTDA, firma com sede à Avenida Marques da Cruz, nº 86, sala 101, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 32.573.636/0001-19, no ato, representada pelos sócios Carlos Alberto Cotta, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 020.242.701-9, expedida pela SSP-RJ, em 07/04/00, inscrito no CPF sob o nº 366.396.217-20; e Eliana Pires da Silveira Cotta, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 05 363.455-6, expedida pelo IFP-RJ, em 14/09/79, inscrita no CPF sob o nº 573.803.507-06, ambos residentes e domiciliados à Rua Beatriz Cardoso, nº 104, neste município, vendeu a **LUIS CLOVIS ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Margarida Maria Santos Ramos em 17/05/2001, na vigência da Lei 6515/77, militar, portador da carteira de identidade nº 457.201, expedida pelo M.M., em 14/04/86, inscrito no CPF sob o nº 266.007.493-34, residente e domiciliado na Rua Manoel Moraes, nº 163, fundos, Bela Vista, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$8.250,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 090400610591059. Condições: nenhuma. **OBS:** a outorgante apresentou no ato da escritura a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 236282011-17023010, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02/06/11. **CUSTAS:** R\$465,83 (valor da apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.2-22049. (COMPRA E VENDA). Data: 06 de agosto de 2013. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 58.432, L. 1-D, fl. 051, em 27/06/13, lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, no L. 233, fls. 096/098, ato 048, em 11/06/2013, **LUIS CLOVIS ALVES DOS SANTOS**, militar e sua mulher **MARGARIDA MARIA SANTOS RAMOS**, do lar, brasileiros, casados em 17/05/2001 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 457.201 e 535.713-6, expedidas pelo MM e MB, em 14/04/86 e 02/07/09, inscritos no CPF sob os nºs 266.007.493-34 e 352.360.355-20, respectivamente.

- 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 56497 BCD

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/H9CGGH-F3X3C-EY3DT-ECPXY>



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. 03/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022049-74

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

te, residentes e domiciliados à Rua Manoel Moraes, nº 163-fundos, Bela Vista, neste município, venderam a **A. J. RIBEIRO CONSTRUÇÕES LTDA**, firma com sede à Rua Natal, nº 02, Palmeiras, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 12.438.018/0001-59, no ato, representada pelo sócio Almir Alvarenga Ribeiro Junior, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 011.764.369-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/04/2000, inscrito no CPF sob o nº 086.628.717-55, residente e domiciliado à Rua Natal, nº 02, Palmeiras, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$8.250,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 090400610591059. Condições: nenhuma. **CUSTAS** R\$525,51 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.3-22049. (ANOTAÇÃO). Data: 16 de abril de 2014. Em face do que preceitua o Art. 213, I, alínea "a" da Lei 6.015/73, tendo em vista o erro cometido no R.2-22049, faço constar que o nome correto da adquirente é **A. J. RIBEIRO CONSTRUÇÃO LTDA**. Sem custas (Artigo 43, VI, da Lei Estadual nº 3350, de 29/12/1999). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.4-22049. (CONSTRUÇÃO). Data: 16 de abril de 2014. A requerimento da A. J. Ribeiro Construção Ltda, firma com sede à Rua Natal, nº 62, Palmeiras, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 12.438.018/0001-59, no ato, representada pelo sócio Almir Alvarenga Ribeiro Junior, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 011.764.369-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/04/2000, inscrito no CPF sob o nº 086.628.717-55, residente e domiciliado à Rua Natal, nº 02, Palmeiras, Cabo Frio, RJ, protocolado sob o nº 60.958, L. 1-D, fl. 086vº, em 14/03/14, averbo a construção da unidade residencial nº 25 da quadra "B", edificada sobre a fração ideal acima matriculada, com a área construída de 122,10m². Apresentou certidão de habite-se protocolo nº 21/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde desta cidade, em 31/01/14; certidão de aceite de obras expedida pela Secretaria de Urbanismo e Habitação, em 28/01/14; certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 12/03/14, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de nº 037172014-88888664 emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13/02/14. **CUSTAS**: R\$171,25. **Selo nº EAEJ 31843 HLP**. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 63.195 L. 1-D, fl. 117vº em 27/10/2014.

R.5-22049. (COMPRA E VENDA). Data: 02 de dezembro 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 63.195, L. 1-D, fl. 117vº, em 27/10/14, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes na cidade de Maricá, RJ, em 22 de outubro de 2014, A. J. Ribeiro Construção Ltda, firma com sede à Rua Natal, nº 62, loja, Palmeiras, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 12.438.018/0001-59, no ato, representada pelos sócios Julio Cesar Paiva Ribeiro, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 129452124, expedida pelo DETRAN-RJ, em 14/04/08, inscrito no CPF sob o nº 098.831.357-00, residente e domiciliado na Rua 13 de Outubro, nº 12, São João, neste município; e Almir Alvarenga Ribeiro Junior, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00317614109, ex-

-Continua na ficha 02 -



*Provimientos 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 56497 BCD

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/H9CGH-F3X3C-EY3DT-ECPXY>



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. 04/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 22049

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022049-74

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.049

Data 02 / 12 / 2014

ficha 02

pedida pelo DETRAN/RJ, em 18/03/03, inscrito no CPF sob o nº 086.628.717-55, residente e domiciliado à Rua Valdir Lobo, nº 07, São José, neste município, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA sob o nº 33.2.0874714-9, venderam a **LUANA DOS SANTOS JOTTA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de nº 167402, expedida pela OAB-RJ, em 12/11/12, inscrita no CPF sob o nº 109.915.117-19, residente e domiciliada na Travessa Cecília, nº 19, casa 01, Jardim Caiçara, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-22049 e respectivo terreno, pelo valor de R\$355.000,00, sendo R\$35.500,00, com recursos próprios; e R\$319.500,00, 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 90400610591059; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** certidão de quitação do ITBI expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia sob o nº 17/11/14; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora; **c)** certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 249652014-88888018, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/09/14; **d)** certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04/09/14. **CUSTAS:** R\$1.335,72 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). **Selo nº EAIB 73628-YBD.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.6-22049. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 02 de dezembro de 2014. De acordo com o instrumento referido no R.5-22049, a proprietária **LUANA DOS SANTOS JOTTA**, qualificada no citado 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 Daniel Bravo Maia Vidal, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 00510253269, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/11/08, inscrito no CPF sob o nº 073.390.677-01, residente e domiciliado na Praça Conselheiro Macedo Soares, nº 84, Maricá, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 2982, fl. 008, em 12/11/12, e subestabelecimento lavrado no Cartório do 8º Ofício de Niterói, RJ, no L. 140, fl. 054, em 18/02/13, pelo valor de **R\$319.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$355.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 420; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 8,4175, efetiva - 8,7500; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$3.001,87, Prêmios de Seguros - R\$66,34, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$3.093,21. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/11/2014; 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 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 apre-

- 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 56497 BCD

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/H9CGH-F3X3C-EY3DT-ECPXY>



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. 05/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022049-74

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

sentadas em nome da fiduciante as certidões dos Cartórios dos Distribuidores das Comarcas de São Pedro da Aldeia, RJ, e de Cabo Frio, RJ. (custas aplicadas no R.3-23386). **Selo nº EAIB 73829 LOR.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-22049. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 02 de dezembro de 2014. (Protocolo nº 63.195, L. 1-D, fl. 117vº, em 27/10/14). A Caixa Econômica Federal, qualificada no R.6-22049, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0684925-3, série 0814, em 22 de outubro de 2014, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$319.500,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$3.191,67, com vencimento do primeiro encargo em 22/11/2014, com taxa de juros nominal de 8,7873% a.a., efetiva de 9,1500% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 8,7873% a.a. **Selo nº EAIB 73830 GJM.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.8-22049. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 18 de setembro de 2017. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 70.467, L.1-E, fl. 024, em 27/07/2017, formulado pela Caixa Econômica Federal em 25/07/2017, 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 a Srª. Luana dos Santos Jotta, no local indicado no referido expediente, não sendo encontrado, "estando em local incerto e não sabido ou presumivelmente se ocultado", conforme certidão expedida em 23/08/2017. **CUSTAS:** R\$146,61. **Selo Eletrônico número EBZY 99534 YBC.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 70.467 L1-E Fl. 024 em 27/07/17 Cancelado em 24/08/18

AV.9-22049. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 27 de setembro de 2018. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 72.727, L.1-E, fl. 055vº, em 22/05/2018, 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 foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, que informou ter procurado notificar a Srª. Luana dos Santos Jotta, no local indicado no referido expediente, não sendo possível a sua localização, estando a mesma em local incerto, conforme certidão expedida em 11/07/2018. **CUSTAS:** R\$136,03. **Selo Eletrônico número ECRV 76649 OPQ.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 74642 L1-E Fl. 042v em 01/02/19 Cancelado em 14/05/19

Protocolo nº 80754 L1-E Fl. 155vº em 09/06/21 Cancelado em 25/11/2021

Protocolo nº 35390 L1-E Fl. 018v em 13/10/22 Cancelado em 23/11/22

Protocolo nº 87896, fl. 042v, L. 1-F, de 03/05/2023. Cancelado em 23/11/2023

Protocolo nº 90.482, de 07/03/2024 (Intimação)

AV.10-22049. Data: 06 de maio de 2025. Cancelo o procedimento de consolidação da propriedade, protocolado sob o nº 72.727, L. 1-E, fl. 055v, de

- Continua na Ficha 03



*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 56497 BCD

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. 06/06

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 22049

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0022049-74

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.049

Data: 06 / 05 / 2025

ficha 03

22/05/2018, tornando sem efeito a averbação constante da AV.9-22049, de 27/09/2018, 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, Eufrazio Gonçalves de Mello, Escrevente, mat. 94/18852, digitei. O Registrador: [Assinatura]

AV.11-22049. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 06 de maio de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 90.482, L.1-F, fl. 074v, em 07/03/2024, 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 pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, que o AR retornou informando que a Sra. Luana dos Santos Jotta, recebeu a via notificatória em 04/02/2025. **CUSTAS:** R\$1.019,92. **Selo Eletrônico nº EEWA 43002 KLM.** Eu, Eufrazio Gonçalves de Mello, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: [Assinatura]

AV.12-22049. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 22 de agosto de 2025. De acordo com o requerimento datado de 28/07/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 90.482, L.1-F, fl. 074v, em 07/03/2024, e as notificações feitas à devedora fiduciante constante do R.6-22049, 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 24/07/2025. **CUSTAS:** R\$1.291,83. **Selo Eletrônico nº EEXP 55883 STU.** Eu, Eufrazio Gonçalves de Mello, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: [Assinatura]

AV.13-22049. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 22 de agosto de 2025. De acordo com os requerimentos datados de 28/07/2025 e 11/08/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 90.482, L.1-F, fl. 074v, em 07/03/2024, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.6-22049, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.7-22049, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.291,83. **Selo Eletrônico nº EEXP 55884 JKL.** Eu, Eufrazio Gonçalves de Mello, 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 56497 BCD

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