



# 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. 01/04

Valide aqui este documento

**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) 03 (três) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 19194 do Livro 2-A-1 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 26 (vinte e seis) de março 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEGUN-F4B9U-GDRCK-G7HMQ>



\*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  
**EEWA 38804 MNO**  
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](http://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. 02/04

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0019194-06

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

**MATRÍCULA N.º 19.194**

Data 09 / 03 / 2004

**IMÓVEL:** lote nº 16 (dezesseis) da quadra 26 (vinte e seis), 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 12,00m (doze metros) de frente sobre a Avenida Elisio Henrique de Paiva; 12,00m (doze metros) nos fundos, por 32,00m (trinta e dois metros) de extensão pelo lado direito; e 32,00m (trinta e dois metros) de extensão pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote nº 15; pelo lado esquerdo com o lote nº 17; e nos fundos com o lote nº 12, todos da mesma quadra e de propriedade da outorgante ou sucessores. PROPRIETÁRIA: SANTA LÚCIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A., firma estabelecida no Rio de Janeiro, RJ, na Rua Professor Gabizo, nº 245, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.566.902/0001-49. REGISTROS ANTERIORES: L. 2-A-1, fl. 238vº sob o nº R-1-1242; e L. 8-A, fl. 86vº, sob o nº 05 de ordem. OBS: o lote em apreço foi prometido à venda a Valdemar Maciel da Silveira, casado com Elza Dolly Pinho da Silveira, conforme contrato particular de promessa de compra e venda averbado neste Cartório no L. 8-A, fl. 110vº, sob o nº 16, protocolo 1"A", nº 2863, em 19/05/78. O Registrador: *[Assinatura]*

R-1-19194. (COMPRA E VENDA). Data: 09 de março de 2004. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 40.114, no L. 1-B, fl. 293, em 16/02/2004, lavrada no Cartório do 18º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. 5775, fl. 131, Ato 36, em 28/03/1994, SANTA LÚCIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Professor Gabizo, nº 245, Tijuca, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.566.902/0001-49, vendeu a **VALDEMAR MACIEL DA SILVEIRA**, brasileiro, industrial, casado com Elza Dolly Pinho da Silveira sob o regime da comunhão de bens, portador da carteira de identidade nº 01504634-5, expedida pelo IFP em 07/02/1983, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.382.937/68, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Estrada Velha da Pavuna nº 525, Bl. 12, aptº 303, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cr\$212.028,00 (moeda vigente de 1978), integralmente recebido, do qual deu plena geral e irrevogável quitação. O imóvel está inscrito na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 17303-9. Condições: nenhuma. OBS: a outorgante apresentou no ato da escritura a Certidão Negativa de Débito - CND sob o nº 228997, série C, PCND nº 3054/94, expedida pelo MPS-INSS em 17/02/1994. O Registrador: *[Assinatura]*

AV-2-19194. (CONSTRUÇÃO). Data: 09 de março de 2004. A requerimento de Valdemar Maciel da Silveira, protocolado sob o nº 40.115, no L. 1-B, fl. 293, em 16/02/2004, averbo a construção de uma casa residencial edificada sobre o imóvel acima matriculado, com a área construída de 161,26m². Apresentou certidão de lançamento, expedida em 09/02/2004; certidão de aceite de obras expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, em 24/03/1993, todas pela P.M.S.P. Aldeia; certidão de habite-se protocolo nº 90/1993, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde desta cidade, em 21/06/1993; e Certidão Negativa de Débito da Previdência Social de nº 000892004-17023110, CEI nº 17.052.05513/66. emitida em 05/02/2004. O Registrador: *[Assinatura]*

Protocolo nº 55.165 L.1-D Fl. 004 em 18/06/2012

R.3-19194. (COMPRA E VENDA). Data: 17 de julho de 2012. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia da CEF, protocolado sob o nº 55.165, L. 1-D, fl. 004.

Continua no verso

MATRÍCULA N.º 19194

Certidão que o arremate de 20% foi realizado em 16/03/04 na agência OPA/RECEX - São Paulo, autenticada nº 085 no valor de R\$ 32,38. Cuidados RS 3/14/28/Trabal



Certidão que o arremate de 20% foi realizado em 16/03/04 na agência OPA/RECEX - São Paulo, autenticada nº 085 no valor de R\$ 3,61. Cuidados RS 19/03/1 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  
**EEWA 38804 MNO**  
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/AEGUN-F4B9U-GDRCK-G7HMQ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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. 03/04

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0019194-06

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

em 18/06/12, 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 Niterói, RJ, em 21 de maio de 2012, VALDEMAR MACIEL DA SILVEIRA e sua mulher ELZA DOLLY PINHO DA SILVEIRA, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão de bens em 11/09/1965, anterior à vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 01504634-5 e 2662172, ambas expedidas pelo IFP/RJ, em 07/02/83 e 18/06/70, inscritos no CPF sob os nºs 045.382.937-68 e 114.982.227-90, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Elisio Henrique de Paiva, lote 16, quadra 26, Praia Linda, neste município, venderam a **JULIO CEZAR ALEIXO DE SOUZA**, militar, e sua mulher **ANA PAULA DA SILVA ALEIXO DE SOUZA**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 28/12/1996, na vigência da Lei nº 6515/77, portadores das carteiras de identidade nº 5151414 e 6423396, ambas expedidas pela Marinha do Brasil, em 02/05/12 e 19/01/04, inscritos no CPF sob os nºs 976.418.047-72 e 021.588.797-26, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Índia, nº 126, Vila Naval, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-19194 e respectivo terreno, pelo valor de R\$130.000,00, sendo R\$26.144,33, com recursos próprios; e R\$103.855,67, 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 17303-9; 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 2012/004121, em 05/07/12, no valor de R\$1.045,36, com autenticação mecânica nº F.87F.5AD.B01.9B0.836, à agência do Banco do Brasil desta cidade; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$1.335,20 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador *[assinatura]*

R.4-19194. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 17 de julho de 2012. De acordo com o instrumento referido no R.3-19194, os proprietários **JULIO CEZAR ALEIXO DE SOUZA** e sua mulher **ANA PAULA DA SILVA ALEIXO DE SOUZA**, qualificados no referido registro, alienaram 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, 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 Mirian Bessa da Costa Duarte, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 05516660-7, expedida pelo IFP/RJ, em 09/07/93, inscrita no CPF sob o nº 708.766.147-72, residente e domiciliada na Rua Miguel de Frias, nº 88, Icaraí, Niterói, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2925, fls. 142/143, em 18/01/12, e subestabelecimento lavrado no Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 558, fls. 08/10, em 17/04/12, pelo valor de **R\$103.855,67**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$163.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 360; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 8,6488, efetiva - 9,00; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$1.037,00, Prêmios de seguros - R\$47,98, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$1.109,98. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/06/2012; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta 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.3-19194). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador *[assinatura]*

- Continua na ficha 02 -

(R) 1 ato  
RSM993360 JHL

(R) 1 ato  
RSM993360 JHL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEGUN-F4B9U-GDRCK-G7HMQ>



\*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  
**EEWA 38804 MNO**  
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](http://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. 04/04

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0019194-06

REGISTRO GERAL

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

**MATRÍCULA** N.º Continuação da matrícula nº 19.194

Data 15 / 12 / 2016

ficha 02

Protocolo nº 68653, L.1-D, fl.196vº, em 18/10/2016. Cancelado em 15/12/2016.

Protocolo nº 79826 L1-E Fl. 143v em 08/01/21 Cancelado em 27/01/21

Protocolo nº 82871 L1-E Fl. 131v em 30/12/21 Cancelado em 24/05/22

Protocolo nº 85892 L1-F Fl. 108vº em 13/10/2022 Cancelado em 13/02/2023

Protocolo nº 87385, de 07/03/2023. (INTIMAÇÃO)

Protocolo nº 89557, de 10/11/2023. (INTIMAÇÃO)

Vide Cancelamento do Protocolo nº 87385, em 23/11/2023

AV.5-19194. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 26 de novembro de 2024. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 89.557, L.1-F, fl. 063, em 10/11/2023, 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 09/01/2024 e 07/06/2024, 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; 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\$759,50. **Selo Eletrônico nº EEUH 37648** OST. Eu, [assinatura], escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: [assinatura]

AV.6-19194. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 21 de março de 2025. De acordo com o requerimento datado de 18/12/2024, juntado ao expediente protocolado sob o nº 89.557, L.1-F, fl. 063, em 10/11/2023, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.4-19194, 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 15/01/2025. **CUSTAS:** R\$1.153,81. **Selo Eletrônico nº EEWA 38316** STU. Eu, [assinatura], escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: [assinatura]

AV.7-19194. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 21 de março de 2025. De acordo com o requerimento datado de 18/12/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 89.557, L.1-F, fl. 063, em 10/11/2023, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.4-19194, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.921,59. **Selo Eletrônico nº EEWA 38317** TUV. Eu, [assinatura], escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: [assinatura]

**MATRÍCULA N.º 19194**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEGUN-F4B9U-GDRCK-G7HMQ>



\*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  
**EEWA 38804 MNO**  
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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

