



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

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) 05 (cinco) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 12114 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 08 (oito) de julho 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/NDEY9-EASCR-HVS86-A7NZL>



*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 50341 CGI
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





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

MATRICULA Nº **12114**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0012114-03

REGISTRO GERAL

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

MATRICULA N.º 12.114

DATA 01 / 11 / 1985.

IMÓVEL: Lote nº 05 (cinco), do desmembramento denominado "Porto / Bello", situado em Ponta Grossa, zona urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ., com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 12,00m de frente; 10,00m de fundos ; 46,00m à direita; 47,00m à esquerda, confrontando na frente com a Rua da Praia; nos fundos com a Rua "C"; à direita com o lote nº 6; e à esquerda com o lote nº 04, com a área total de 511,50m2, cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 01-12606. PROPRIETÁRIA: ME , digo, PROPRIETÁRIA: MANEJE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede no Rio de Janeiro, RJ., na Avenida Nelson Cardoso, nº 1149,,sala 318, inscrita no CGC/MF sob o nº 27.529.767/0001-69 . REGISTRO ANTERIOR: L. 02 do Registro Geral, sob o nº R-1-7721. O Oficial: *[assinatura]*

R-1-12114. (COMPRA E VENDA). Data: 01 de novembro de 1985. De acordo com a escritura de compra e venda lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ., no L. 1893, fl. 112, em 13/06/85, MANEJE EMPREENDIE, digo, MANEJE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede no Rio de Janeiro, RJ., na Avenida Nelson Cardoso, nº 1149, sala 318, inscrita no CGC/MF sob o nº 27 . 529.767/0001-69, vendeu a MAURÍRIO JOSÉ ALVES, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de v, digo, comunhão de bens com Ilza Coelho Alves, construtor, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, RJ., na Rua Xingú, nº 161, aptº 504, portador da carteira de identidade nº 3.232.445 IFP, expedida em 16/11/72 , inscrito no CPF sob o nº 135.995.267/53, o imóvel acima matricula do pelo valor de R\$300.000,00. Sem nenhuma condição. OBS.: foi apresentado no ato da escritura a CND do IAPAS sob o nº 00452/85 , expedida em 10/06/1985, não constando os demais elementos. O Oficial: *[assinatura]*

AV-2-12114. (RETIFICAÇÃO). Data: 17/03/1989. De acordo com a escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ., no L. 1893, fl. 112, em 13/06/85, faço constar que o nome correto do outorgado comprador é MAURÍCIO JOSÉ ALVES, e nao como constou no R-1-12114. O Oficial: *[assinatura]*

Protocolo nº 25.677, no L. 1-B, fl. 126v, em 08/09/1989. *[assinatura]*
Prot. 36.188, L. 1-B, Fl. 249vº de 19/10/2000. *[assinatura]*

- Continua no verso -

certific. que o acrescimo de 20% foi recolhido pelo DARJ nº 45.0253297, no valor de Cr\$ 9.587, nest. data Em 21/11/85 O Tab. *[assinatura]*

Custas Cr\$ 41.932, recolhimento *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDEY9-EASCR-HVS86-A7NZL>



*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 50341 CGI
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





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

CNM: 090233.2.0012114-03

REGISTRO GERAL

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

Protocolo nº 38.863, no L. 1-B, Fl. 279, em 06/02/2003.

Certidão: certifico que os efeitos da prenotação nº 25.677, L. 1-B, fl. 126vº, de 08/09/1989, foram cessados em São Pedro da Aldeia, 20 de outubro de 2003. O Registrador: *[Assinatura]*

R.3-12114.(PENHORA). Data: 28 de outubro de 2003. De acordo com Mandado assinado em 13/09/99, pelo Exmo. Sr. Dr. Euclides de Lima Miranda, Juiz de direito, protocolado sob o nº 36.188, L. 1-B, fl. 249vº, em 19/10/2000, e, também o ofício nº 742/02-MGL, de 16/07/2002, protocolado sob o nº 38.863, L. 1-B, fl. 279, em 06/02/03, reiterado pelo Ofício nº 525/2003/OF, de 15/08/2003, estes, assinados pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo de Mattos Pereira, Juiz de Direito, expedidos pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1997.055.000208-7, sendo exequente Banco Banerj S/A. e executados M.J.A. Empreendimentos e Participações Ltda, Mauricio Jose Alves e Marcelo Jose Alves, o imóvel acima matriculado fica penhorado. **OBS:** segundo o último expediente acima mencionado, foi determinado que se procedesse à presente penhora independentemente da existência de uma outra contração sobre o imóvel. O Registrador: *[Assinatura]*

R.4-12114.(SEGUNDA PENHORA). Data: 18 de junho de 2004. De acordo com o Mandado de Penhora e Avaliação nº 146/Cv/EF/2004, expedido pela Vara Federal de São Pedro da Aldeia, RJ, dos autos da Carta Precatória nº 2004.5108000289-7, decorrente da Ação movida pela Fazenda Nacional contra Marjen Empreendimentos e Participações Ltda, que se processa no Juízo de Direito da Comarca de Cabo Frio, RJ – Cartório da Dívida Ativa, processo nº 1999, assinado em 26/04/2004, por Arilza Jose dos Santos, Diretora de Secretaria, protocolado sob o nº 40.450, L. 1-B, fl. 296vº, em 03/06/04, o imóvel acima matriculado, ressalvada a penhora já existente, objeto do ato registral 3-12114, fica novamente penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.992,44 (dois mil, novecentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos), constante da referida Carta Precatória. O Registrador: *[Assinatura]*

Protocolo nº 52614, de 18/07/2011

Protocolo nº 52629, de 20/07/2011

AV.5-12114. (BAIXA DE PENHORA). Data: 24 de novembro de 2011. De acordo com o Ofício nº 473/2011/OF, datado de 25/05/2011, protocolado sob o nº 52.629, L. 1-C, fl. 167vº, em 20/07/11, expedido pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC, processo nº 0000221.18.1997.8.19.0055 (1997.055.000208-7), sendo exequente Banco Banerj S/A e executados M.J.A. Empreendimentos e Participações Ltda, Mauricio José Alves e Marcelo José Alves, assinado pela Exma. Srª. Drª Erika Bastos de Oliveira Carneiro, Juíza de Direito, dou baixa e cancelo a penhora constante do R.3-12114. Eu, *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.6-12114. (BAIXA DE PENHORA). Data: 24 de agosto de 2012. De acordo com o Ofício nº 754/2011/OF, datado de 20/06/11, protocolado sob o nº 52.614, L. 1-C, fl. 167vº, em 18/07/11, reiterado pelos Ofícios nºs 855/2012/OF e 1049/2012/OF, datados de 19/06/12 e 01/08/12, expedidos pelo Cartório da Divi-

-Continua na ficha 02

110 REGISTRAL
Nº REE26090

110 REGISTRAL
Nº REE26129

(R) 1 ato
RFR/9787 LAD

(R) 1 ato
RFR/6599 TAT

[Assinaturas e rubricas]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDEY9-EASCR-HVS86-A7NZL>



*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 50341 CGI
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





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

MATRÍCULA N.º 12114

(R).1 ato RSM99814 LSC

(R).1 ato RTT35689 FKK

(R).1 ato RTT35690 GEH

(R).1 ato RTT35691 BOX

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0012114-03

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 0015)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 12.114

Data 24 / 08 / 2012 ficha 02

da Ativa da Comarca de Cabo Frio, RJ, dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0000204.22.1994.8.19.0011 (1994.011.000174-8), sendo autora Fazenda Nacional e executados Marjen Empreendimentos e Participações Ltda, Mauricio José Alves e Sadi Luiz Victoria Baptista de Almeida, assinados pelo Exmo. Sr. Dr. Walnio Franco Pacheco, Juiz de Direito, dou baixa e cancelo a penhora constante do R.4-12114. Eu *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.7-12114. (DIVÓRCIO). Data: 12 de junho de 2013. De acordo com o requerimento datado de 08/05/13, protocolado sob o nº 57.992, L. 1-D, fl. 044vº, em 09/05/13, faço constar que Mauricio José Alves e Ilza Coelho Alves se divorciaram, continuando o cônjuge mulher a usar o nome de casada. Eu, *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.8-12114. (CASAMENTO). Data: 12 de junho de 2013. De acordo com o requerimento datado de 08/05/13, protocolado sob o nº 57.992, L. 1-D, fl. 044vº, em 09/05/13, e certidão de casamento expedida em 17/01/2003, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, extraída do L. B-14, fl. 252vº, sob o termo nº 4.823, faço constar que Mauricio José Alves e Alcinda Cecilia Carvalho Rebelo casaram-se em 17 de janeiro de 2003, sob o regime da separação de bens, passando o cônjuge mulher a usar o nome de casada, Alcinda Cecilia Rebelo Alves. Eu, *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

R.9-12114. (COMPRA E VENDA). Data: 12 de junho de 2013. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 57.993, L. 1-D, fl. 044vº, em 09/05/13, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no L. 232, fls. 059/061vº, ato 022, em 17/04/2013, MAURÍCIO JOSE ALVES, assistido por sua mulher ALCINDA CECÍLIA REBELO ALVES, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da separação de bens em 17/01/2003, portadores das carteiras de identidade nºs 3.232.445 e 06.447.541-1, expedidas pelo IFP/RJ e SSP/RJ, em 16/11/72 e 10/04/03, inscritos no CPF sob os nºs 135.995.267-53 e 096.511.087-70, respectivamente; e ILZA COELHO ALVES, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 02.777.249-0, expedida pelo IFP/RJ, em 13/05/86, inscrita no CPF sob o nº 717.157.207-25, todos residentes e domiciliados à Estrada da Rua do Fogo, nº 150, Rua do Fogo, neste município, venderam a **PAULO CESAR ALFRADIQUE CORREA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 11.940.755-9, expedida pelo IFP/RJ, em 13/02/96, inscrito no CPF sob o nº 475.016.269-87, residente e domiciliado à Rua Maestro Clodomiro Guimarães, nº 58, aptº 404, Passagem, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$10.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 13524. Condições: nenhuma. **CUSTAS:** R\$542,09 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[Assinatura]*, auxiliar, 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
EEXP 50341 CGI
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/NDEY9-EASCR-HVS86-A7NZL>



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. 05/06


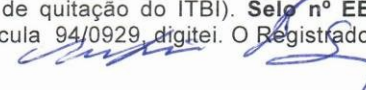
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

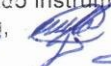
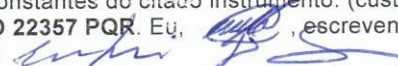
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0012114-03

REGISTRO GERAL

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

R.10-12114. (COMPRA E VENDA). Data: 15 de agosto de 2024. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 91.781, L. 1-F, fl. 090vº, em 25/07/2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, assinado pelas partes na cidade de Araruama, RJ, em 09 de julho de 2024, PAULO CESAR ALFRADIQUE CORREA, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 475.016.269/87, residente e domiciliado na Rua Maestro Clodomiro Guimarães Oliveira, nº 58, aptº 404, Passagem, Cabo Frio, RJ, vendeu a **GABRIELE CHRISTINE REIS DA SILVA**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 177.418.277-74, residente e domiciliada na Rua Oswaldo Cruz, nº 89-B, Centro, Arraial do Cabo, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$375.000,00, sendo R\$75.800,00, com recursos próprios; e R\$299.200,00, 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 13524; e **2)** foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: **a)** certidão negativa de interdições e tutela expedida pelo Cartório do Registro Civil da Comarca de Cabo Frio, RJ, em nome do vendedor; e **b)** documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 25/07/2024; **CUSTAS:** R\$6.549,45 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal - documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EESO 22354 ABC.** Eu, , escrevente, matrícula 94/0929, digitei. O Registrador: 

R.11-12114. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 15 de agosto de 2024. De acordo com o instrumento referido no R.10-12114, a proprietária **GABRIELE CHRISTINE REIS DA SILVA**, qualificada 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, no ato, representada por Fabio Garcez Ramalho, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 927.323.567-00, residente e domiciliado na Rua Rosa Raposo, s/nº, Centro, Araruama, RJ, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3583-P, fl. 079, em 17/11/2023; e L. 3596-P, fl. 185, em 15/04/2024; e outros substabelecimentos lavrados no Cartório do 9º Ofício de Campos dos Goytacazes, RJ, no L. 131-P, fl. 198vº, em 02/05/2024; e no Cartório do RCPN e Tabelionato do 2º Distrito de Maricá, RJ, no L. 011, fl. 101, em 07/05/2024, pelo valor de **R\$299.200,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$405.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo amortização(meses) – 240; taxa de juros balcão: nominal%(a.a.) – 11.1610, efetiva%(a.a.) – 11.7500; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$4.057,29; taxa de juros reduzida: nominal%(a.a.) – 10.9350, efetiva%(a.a.) – 11.5000; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$4.000,94. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/08/2024. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 15 (quinze) 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.10-12114). **Selo nº EESO 22357 PQR.** Eu, , escrevente, matrícula 94/0929, digitei O Registrador: 

AV.12-12114. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 15 de agosto de 2024. (Protocolo nº 91.781, L. 1-F, fl. 090vº, em 25/07/2024). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a

-Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDEY9-EASCR-HVS86-A7NZL>



*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 50341 CGI

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

MATRÍCULA N.º 12114

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0012114-03

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 12.114

Data 15 / 08 / 2024

ficha 03

cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2343984-0, série 0724, em 09 de julho de 2024, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$299.200,00, com prazo de amortização de 240 meses, com valor total da parcela de R\$4.057,29, com vencimento do primeiro encargo em 12/08/2024, com taxa de juros nominal de 11.1610% a.a., efetiva de 11.7500% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 11.1610% a.a. **Selo nº EESO 22358 YAB.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, matrícula 94/0929, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.13-12114. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 24 de março de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 93.036, L.1-F, fl. 106v, em 05/12/2024, 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. Gabriele Christine Reis da Silva, recebeu a via notificatória, em 09/01/2025. **CUSTAS:** R\$1.034,35. **Selo Eletrônico nº EEWA 38541 EGH.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.14-12114. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 02 de julho de 2025. De acordo com o requerimento datado de 07/04/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 93.036, L.1-F, fl. 106v, em 05/12/2024, e as notificações feitas à devedora fiduciante constante do R.11-12114, 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 07/04/2025. **CUSTAS:** R\$2.466,08. **Selo Eletrônico nº EEXP 49725 QUX.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.15-12114. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 02 de julho de 2025. De acordo com os requerimentos datado de 07/04/2025 e 10/06/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 93.036, L.1-F, fl. 106v, em 05/12/2024, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.11-12114, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.12-12114, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.291,83. **Selo Eletrônico nº EEXP 49727 ZDG.** Eu, *[assinatura]*, 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 50341 CGI
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/NDEY9-EASCR-HVS86-A7NZL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

