



# 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 23992 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 26 (vinte e seis) 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZFPFG-4TMNR-8H8DG-SCC72>



\*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 56254 YDE**  
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. 02/06

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0023992-65

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 23992

MATRÍCULA N.º 23.992

Data 15 / 08 / 2014

**IMÓVEL:** apartamento nº 306 (trezentos e seis), localizado no 3º pavimento tipo do Bloco "B", e sua respectiva fração ideal de 0,002549 do "Condomínio Residencial Marina Clube", implantado no domínio útil da Gleba 03 (três), desmembrada da Gleba 03 (três), do desmembramento situado no lugar de Baixo Grande, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, foreira à União, a qual tem as seguintes dimensões e confrontações: medindo 53.135,85m2 (cinquenta e três mil, cento e trinta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), partindo de um ponto situado na interseção do muro do Esporte Clube Brasil com o alinhamento de um cais existente à margem da lagoa de Araruama, daí seguindo na direção azimutal de 3º13'NO e a distância de 71,11m (setenta e um metros e onze centímetros), acompanhando a direção do muro do Esporte Clube Brasil, confrontando com o mesmo Clube e com uma rua existente, daí vira a esquerda na direção de 90ºNO com uma pequena distância de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), onde existe uma cerca de arame farpado, desse ponto indo a direita na direção de 16º53'NO na distância de 134,30m (cento e trinta e quatro metros e trinta centímetros), indo atingir a margem da Rua Amélio Soares dos Santos, confrontando essa linha com Nuta Francisca Sampaio e Júlio Soares de Macedo ou quem de direito, esse ponto fica na interseção do rumo que vem do alinhamento de cima (casa 414) e o alinhamento da Rua Amélio Soares dos Santos, daí em dois alinhamentos, acompanhando sempre as margens da Rua Amélio Soares dos Santos, o primeiro na distância de 32,00m (trinta e dois metros), e o segundo na distância de 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), os dois alinhamentos fazem testada para a Rua Amélio Soares dos Santos; daí vira a esquerda na direção 90ºNO com as três distâncias de 34,03m (trinta e quatro metros e três centímetros), 20,77m (vinte metros e setenta e sete centímetros) e 87,16m (oitenta e sete metros e dezesseis centímetros), as três distâncias confrontam com a Gleba 03-A; daí segue virando à esquerda em quatro segmentos, sendo o primeiro de 59,25m (cinquenta e nove metros e vinte e cinco centímetros), que confronta com a Gleba 01 e parte da Gleba 02; o segundo com 73,96m (setenta e três metros e noventa e seis centímetros); e o terceiro com 74,20m (setenta e quatro metros e vinte centímetros), e o quarto com 138,46m (cento e trinta e oito metros e quarenta e seis centímetros), todos confrontado com a Gleba 02; e finalmente na direção 64º40'SE com 64,34m (sessenta e quatro metros e trinta e quatro centímetros) na direção de 69º15'NE com 70,60m (setenta metros e sessenta centímetros), na direção 84º54'NE com 112,45m (cento e doze metros e quarenta e cinco centímetros), e por último com 88º01'NE com 43,40m (quarenta e três metros e quarenta centímetros), confrontando com a lagoa de Araruama, e o referido apartamento nº 306 (trezentos e seis) do Bloco "B", com a área de 80,67m2, área comum de 13,113m2, totalizando a área de 93,783m2, composto de cozinha, área de serviço, sala, circulação, banheiro, dois quartos e suíte, com direito a uma vaga na área de estacionamento. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRÊS RIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.753.074/0001-34, com sede à Rua Presidente Vargas, nº 497, Centro, Três Rios, RJ. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs R.2 e AV.3-7432; R.1 e AV.2-19668; e R.1, R.2 e R.6-19743. **OBS:** a fração ideal do terreno faz parte integrante da maior porção do mesmo, sobre o qual existe uma faixa de terras "non aedificandi" em favor da Companhia Nacional de Alcalis. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

5 - 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 56254 YDE**

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/HZFPFG-4TMNR-8H8DG-SCC72>



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





# 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. 03/06

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0023992-65

REGISTRO GERAL

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

R.1-23992. (COMPRA E VENDA). Data: 15 de agosto de 2014. De acordo com as escrituras de compra e venda, e de rerratificação, protocoladas sob o nº 61.986, L. 1-D, fl. 101, em 02/07/2014, lavradas no Cartório do 2º Ofício desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, no L. 249, fls. 049/053, ato 017, em 28/05/2014; e no L. 251, fls. 068/069, ato 032, em 25/07/2014, CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRÊS RIOS LTDA, firma com sede na Rua Presidente Vargas, nº 497, Centro, Três Rios, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 39.753.074/0001-34, representada pelo sócio administrador Josemo Corrêa de Mello, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da carteira de identidade nº 80574063-6, expedida pelo IFP-RJ, em 13/11/92, inscrito no CPF sob o nº 015.591.767-68, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 45, aptº 300, Centro, Três Rios, RJ, vendeu a **RAIMUNDO LUIS DE OLIVEIRA**, brasileiro, militar, casado com Ilda de Moraes Barcellos de Oliveira sob o regime da separação total de bens em 19/11/2010, de acordo com art. 1523, III c/c art. 1641, I, do Código Civil/2002, na vigência da Lei nº 6.515/77, portador da carteira de identidade nº 49.431, expedida pela PMERJ, em 04/06/87, inscrito no CPF sob o nº 793.034.397-91, residente e domiciliado à Rua Gironda, lote 17, quadra 09, Vila Canaan, Duque de Caxias, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$98.700,00, o qual está inscrito na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 83474. Condições: nenhuma. **OBS:** a) a outorgante apresentou no ato da escritura a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 001482013-17026074, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13/12/2013; e b) a outorgada compradora tomou ciência no ato da escritura de que a cobrança do laudêmio e do foro está suspensa, nos termos do Aviso nº 106/2009 do Exmo. Sr. Dr. Luiz de Mello Serra, Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial de 16/03/09, responsabilizando-se pelo pagamento dos mesmos quando e ou se for devido, incluindo taxas se houver. **CUSTAS:** R\$1.685,86 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). **Selo nº EALK 13532 DGJ.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 63.929 L. 1 - D Fl. 127 em 06/01/2015.

AV.2-23992. (RETIFICAÇÃO). Data: 19 de fevereiro de 2015. A requerimento de Raimundo Luis de Oliveira, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 64.226, L. 1-D, fl. 132, em 09/02/15, faço constar que o regime de seu casamento pela separação total de bens o foi de acordo com a escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Distrito de Duque de Caxias, RJ, L. 242, fl. 047, ato 047, em 10/09/2010, e não como constou no R.1-23992. **CUSTAS:** R\$145,54. **Selo nº EASP 29249 EGJ.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

AV.3-23992. (PACTO ANTENUPCIAL). Data: 19 de fevereiro de 2015. De acordo com o requerimento datado de 02/02/15, protocolado sob o nº 64.226, L. 1-D, fl. 132, em 09/02/15, faço constar que foi registrada neste Cartório, no L. 03-Registro Auxiliar sob o nº 539, em 19/02/2015, a escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Distrito de Duque de Caxias, RJ, L. 242, fl. 047, ato 047, em 29/01/2015, sendo partes Raimundo Luis de Oliveira e Ilda de Moraes Barcellos, o qual estabeleceram que o regime de seu casamento é o da separação total de bens, passando o cônjuge mulher após o casamento a assinar Ilda de Moraes Bar-

- 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 CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXP 56254 YDE**  
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/HZFPFG-4TMNR-8H8DG-SCC72>

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

ri digital



ONR



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

CNM: 090233.2.0023992-65

REGISTRO GERAL

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

**MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 23.992**

Data 19/02/2015

ficha 02

cellos de Oliveira. **CUSTAS:** R\$121,85. **Selo nº EASP 29252 RTX.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

R.4-23992. (COMPRA E VENDA). Data: 19 de fevereiro de 2015. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, e de rerratificação, ambos da Caixa, protocolados sob o nº 63.929, L. 1-D, fl. 127vº, em 06/01/15, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, assinados pelas partes na cidade de Nova Iguaçu, RJ, em 19/12/2014 e 02/02/2015, RAIMUNDO LUIS DE OLIVEIRA, militar, assistido por sua mulher ILDA DE MORAES BARCELLOS DE OLIVEIRA, servidora pública municipal, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens, portadores das carteiras de identidade nºs 49431 e 217592724, expedidas pela PMERJ e DETRAN-RJ, em 02/02/09 e 06/12/12, inscritos no CPF sob os nºs 793.034.397-91 e 017.171.797-03, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Amélio Soares dos Santos, nº 133, aptº 306, Bl. B, Condomínio Residencial Marina Clube, em Baixo Grande, neste município, vendeu a **ROSANA NASCIMENTO RIBEIRO PAIVA**, administradora, e seu marido **ALEXANDRE DE ALCANTARA PAIVA**, administrador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 103470126 e 097489546, ambas expedidas pelo DETRAN-RJ, em 09/01/13, inscritos no CPF sob os nºs 041.283.807-92 e 024.012.117-13, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Amélio Soares dos Santos, nº 133, Bl. J, aptº 308, Condomínio Marina Clube, em Baixo Grande, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$235.000,00, sendo R\$25.500,00, com recursos próprios; e R\$209.500,00, 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 83474; 2) consta no citado instrumento que as partes contratantes tomaram ciência de que a cobrança do laudêmio e do foro está suspensa, nos termos do Aviso nº 106/2009 do Exmo. Sr. Dr. Luiz de Mello Serra, Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial de 16/03/09; e 3) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** certidão de quitação do ITBI, expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, 09/02/15; **b)** certidão de autorização para transferência – CAT nº 002142348-27, RIP nº 5903 0100107-09, expedida pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - Secretaria do Patrimônio da União, emitida em 26/12/14; e **c)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$3.798,95 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). **Selo nº EASP 29254 EGI.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

R.5-23992. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 19 de fevereiro de 2015. De acordo com o instrumento referido no R.4-23992, os proprietários **ROSANA NASCIMENTO RIBEIRO PAIVA** e seu marido **ALEXANDRE DE ALCANTARA PAIVA**, qualificados no citado registro, alienaram 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 759/69, regendo-se pelo Estatuto

- Continua no Verso -

MATRÍCULA N.º 23992

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZFPFG-4TMNR-8H8DG-SCC72>



\*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 56254 YDE**  
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. 05/06

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0023992-65

### REGISTRO GERAL

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

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 Marcelo Estevão Dias, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 072704059, expedida pelo IFP/RJ, em 12/07/91, inscrito no CPF sob o nº 860.865.107-68; e Augusto Cesar Mota de Souza, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 201970653, expedida pelo DETRAN-RJ, em 20/07/12, inscrito no CPF sob o nº 044.361.577-25, ambos residentes e domiciliados à Avenida Marechal Floriano, nº 2370, Centro, Nova Iguaçu, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas de Brasília, DF, no L. 2878, fl. 173, em 02/06/11, e subestabelecimento lavrado no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, no L. 185, fl. 101, em 29/08/14, pelo valor de **R\$209.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$235.000,00. 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\$1.968,36, Prêmios de Seguros - R\$67,35, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$2.060,71. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/01/2015; 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. (custas aplicadas no R.4-23992). **Selo nº EASP 29255 SUX**. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

AV.6-23992. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 19 de fevereiro de 2015. (Protocolo nº 63.929, L. 1-D, fl. 127vº, em 06/01/15). A Caixa Econômica Federal, qualificada no R.5-23992, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.073044102, série 1214, em 19 de dezembro de 2014, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$209.500,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$2.125,27, com vencimento do primeiro encargo em 19/01/2015, 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 EASP 29256 VZA**. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

Protocolo nº 85889, L.1-F, Fl.08vº em 13/10/2022. Cancelado em 13/02/2023

AV.7-23992. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 13 de maio de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 89.720, L.1-F, fl. 064v, em 30/11/2023, 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 07/06/2024 e 28/01/2025, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os mesmos em local incerto e ignorado; 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 12/03/2025, 13/03/2025 e 14/03/2025. **CUSTAS: R\$895,24. Selo Eletrônico nº EEXP 43478 VXZ**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

-Continua na Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZFPG-4TMNR-8H8DG-SCC72>



\*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 CNGCJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXP 56254 YDE**  
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. 06/06

## REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0023992-65

**MATRÍCULA N.º 23992**

**MATRÍCULA N.º** Continuação da matrícula nº 23.992

Data 21 / 08 / 2025

ficha 03

AV.8-23992. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 21 de agosto de 2025. De acordo com o requerimento datado de 24/07/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 89.720, L.1-F, fl. 064v, em 30/11/2023, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.5-23992, 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 22/07/2025. **CUSTAS:** R\$1.233,64. **Selo Eletrônico nº EEXP 55818 UVX.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.9-23992. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 21 de agosto de 2025. De acordo com os requerimentos datados de 24/07/2025 e 11/08/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 89.720, L.1-F, fl. 064v, em 30/11/2023, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.5-23992, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.6-23992, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$2.139,11. **Selo Eletrônico nº EEXP 55819 MNO.** 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/HZFPFG-4TMNR-8H8DG-SCC72>



\*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 56254 YDE**

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

