



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. 01/08

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) 07 (sete) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 10559 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 16 (dezesesseis) de setembro 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/SFZST-4RW2M-2EP5X-FMBQ2>



*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
EEZO 94667 KOP
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. 02/08

MATRÍCULA N.º 10559

MATRÍCULA N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010559-12

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

MATRÍCULA N.º 10.559

DATA 09 / 04 / 1984

IMÓVEL: lote nº 21 (vinte e um) da quadra 10 (dez), do loteamento denominado "Condomínio Recanto de Olga Diuana Zacharias", situado em Campo Redondo, zona urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ., medindo 300,00m2 (trezentos metros quadrados), com 10,00m (dez metros) de frente para a Rua 04; fundos com 10,00m (dez metros) confronta com o lote 48; lado direito com 30,00m (trinta metros) confronta com o lote 22; e lado esquerdo / com 30,00m (trinta metros) confronta com o lote 20. PROPRIETÁRIA: F.D.Z. FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sucessora do Grupo Forte Empreendimentos e Participações Ltda, com see, digo, com sede à Rua Visconde de Pirajá, nº 595, sala 308 (parte), inscrita no CGC/MF sob o nº 30.509.327/0001-54, tendo sua alteração contra tual arquivada na Jucerja sob o nº 174355, em 25/05/1982. REGISTROS ANTERIORES: L. 2-A-5, fl. 86, slb, digo, fl. 86, sob o nº R-6-770 e L. 02 Ficha sob o nº R-4-5116 de ordem. O Oficial: *[assinatura]*

R-1-10559. (HIPOTECA). Data: 09 de abril de 1984. De acr, digo , de acordo com a escritura de empréstimo, com garantia hipotecária, fiança e cessão fiduciária para construção de unidades residenciais, lavrada no Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ., no L. 4692, fls. 02/55v, em 30/03/1984, o imóvel acima / matriculado e as benfeitorias a serem nele edificadas, juntamente com outros imóveis descritos e caracterizados na sobredita escritura, ficam gravados em primeira e especial hipoteca em favor do BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, sendo que as demais condições e obrigações foram mencionadas no R-1-10314. O Oficial: *[assinatura]*

AV-2-10559. (BAIXA). Data: 24 de setembro de 1986. De acordo com a escritura lavrada no Cartório do 11º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no L. 2411, fl. 38, cláusula décima primeira, dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R-1-10559. O Oficial: *[assinatura]*

R-3-10559. (DAÇÃO). Data: 24 de setembro de 1986. De acordo com a escritura de dação em pagamento, lavrada no Cartório do 11º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no L. 2411, fl. 38, 3m, digo, 38, em 30.06.86, F.D.Z. FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede no Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 595, sala 308, inscrita no CGC sob o nº 30.509.327/0001-54, deu em dação o imó -

continua no verso.

CUSTAS C.R.S. R\$ 2.114,00 recolhimento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZST-4RW2M-2EP5X-FMBQ2>



*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
EEOZ 94667 KOP
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. 04/08

MATERICULA N.º 10559

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010559-12

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

MATERICULA N.º Continuação da matrícula nº 10.559

DATA 14 / 06 / 88. Ficha 02

com a escritura referida no R-5-10559, o imóvel acima matriculado fica gravado em primeira e especial hipoteca em favor do BA - NERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, da forma que se segue: **DEVEDORES** : ALMIR MARTINS DO MONTE, industriário e MARA RODASTE MARTINS DO MONTE, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das identidades nºs 1838851 do IFP, emitida em 04.04.63, digo, em 05.03.63 e 1844396 do IFP, emitida em 04.04.63, inscritos nos CPF sob os nºs 029.397977-49 e 387.040.567-87, residente na Rua Carolina Santos, 39, aptº 204, Luis de Vasconcelos, RJ. CREDOR: BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, inscrito no CGC sob o nº 33.050.626/0001-61, com sede na cidade do Rio de Jandir, digo, de Janeiro, na Av. Nilo Peçanha, 175/23º andar, no ato representado por seus procuradores Francesco Stefano e Regina Marcia Aguiar Pessanha, casados, brasileiros, brasileiros, digo, brasileiros, bancários, portadores das identidades nºs 2.056.155 do IFP, emitida em 07.06.65 e 03.910.638-0 do IFP de 21.12.83, inscritos nos CPF sob os nºs 044.471.317-49 e 518.110.817-20, conforme procuração do 9º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, L. 742, fl. 70. VALOR DA DÍVIDA: Cz\$1.176.727,50. Os devedores pagarão o financiamento na sede do Banerj on onde este viera digo, ou onde este vier a determinar, no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$14.921,29 reajustadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Frances - Tabela Price, de que trata a RD nº 18/84, da BNH, a taxa nominal de juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 23.01.88. As demais condições são as constantes do referido instrumento. O Oficial:

AV.7-10559.(ALTERAÇÃO SOCIAL). Data: 05 de janeiro de 2004. A requerimento do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A, protocolado sob o nº 39.896, L. 1-B, fl. 290vº, em 16/12/03, faço constar que o Banerj Crédito Imobiliário S/A. alterou a sua denominação social para Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A. O Registrador:

AV.8-10559.(BAIXA DE HIPOTECA). Data: 05 de janeiro de 2004. A requerimento do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A, assinado em 07 de julho de 2003, agência Rio de Janeiro,RJ, protocolado sob o nº 39.896, L. 1-B, fl. 290vº, em 16/12/03, dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R.6-10559. O Registrador:

-Continua no Verso-

Certifico que o pagamento de 20% foi recolhido pela DAKU nº 45-569199 no valor de R\$ 954,00 nestas datas: 14/06/88. 24/06/88. 01/07/88.

Carterio nº 1.230.000 - recolhimento Bommy - S.T.A.

Certifico que o pagamento de 20% foi recolhido em 14/06/88 na agência DAKU nº 45-569199, autenticado em 14/8, no valor de R\$ 954,00. Causas nº 16.45 Titular

1.º OFÍCIO REGISTRAL Nº REE26440

1.º OFÍCIO REGISTRAL Nº REE26441

REC. 107 - 1310164
AG. BANERJ - 30009
Av. 7 - 249 - VC - RJ
B.P. - CUSPMS - RJ
16.45 - O DE.



*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
EEZO 94667 KOP
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/SFZST-4RW2M-2EP5X-FMBQ2>



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. 05/08

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

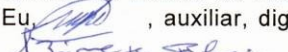
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010559-12

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

Protocolo nº 67848 L1-D Fl. 184vº em 28/10/16 Cancelado em 11/10/2016

Protocolo nº 68260 L1-D Fl. 190v em 25/10/16 Cancelado em 10/10/2016

R.9-10559. (PARTILHA). Data: 08 de março de 2017. De acordo com a escritura de inventário e partilha, protocolada sob o nº 69.325, L. 1-E, fl. 007, em 24/01/17, lavrada no Cartório do 21º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. 3418, fl. 021, ato 021, em 05/05/2016, em virtude do falecimento de Almir Martins do Monte, ocorrido em: 16/05/2015, inscrito no CPF sob o nº 029.397.977-49, sendo Mára Rodarte Martins do Monte, abaixo qualificada, inventariante e meeira do Espólio de Almir Martins do Monte, nos termos da Lei nº 11.441, de 04/01/07, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-10559 e respectivo terreno foi partilhado à meeira **MÁRA RODARTE MARTINS DO MONTE**, nascida em 03/10/1943, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 01.844.396-0, expedida pelo DETRAN-RJ, em 18/01/11, inscrita no CPF sob o nº 387.040.567-87, residente e domiciliada na Rua Carolina Santos, nº 39, aptº 204, Lins de Vasconcelos, Rio de Janeiro, RJ, na proporção de 1/2 (um meio); e aos herdeiros **ELIEZER RODARTE MARTINS DO MONTE**, nascido em 24/07/1968, engenheiro electricista, assistido de sua mulher **CÁTIA EMÍLIO PINTO**, nascida em 15/05/1970, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs RJ-136193/D e 140710/D, ambas expedidas pelo CREA-RJ, em 27/02/12 e 20/05/13, inscritos no CPF sob os nºs 001.872.377-27 e 013.963.137-29, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Cesar Lattes, nº 480, aptº 601, Bl. 01, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, na proporção de 1/4 (um quarto); e **VINICIUS RODARTE MARTINS DO MONTE**, nascido em 23/07/1981, técnico de informática, assistido de sua mulher **GABRIELE SILVA MARTINS**, nascida em 30/01/1983, dentista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 011.121.971-3 e 13.132.933-6, ambas expedidas pelo DETRAN-RJ, em 09/08/2000 e 02/02/2002, inscritos no CPF sob os nºs 096.057.457-39 e 100.953.767-98, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Queiroz Junior, nº 181, aptº 806, Bl. 02, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ, na proporção de 1/4 (um quarto), pelo valor de R\$41.480,53, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 18294. **Condições:** o imóvel fica em comum entre a meeira e os herdeiros. **OBS:** o imposto de transmissão causa mortis foi pago através do DARJ-ITD controle nº 5.02.023281-3, no valor de R\$1.842,84, em 28/07/15, com autenticação mecânica nº 103 078, à agência do Banco Bradesco-2722, com base de cálculo no valor de R\$46.071,00. **CUSTAS:** R\$1.636,65 (valor atribuído pela Secretaria de Fazenda do Estado do Rio de Janeiro - DARJ-ITD). **Selo nº EBWQ 78870 FGH.** Eu, , auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular:

Vide Protocolo nº 73.668 de 27/09/2018. COMPRA, VENDA E MÚTUO.

R.10-10559. (COMPRA E VENDA). Data: 31 de outubro de 2018. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 73.668, L. 1-E, fl. 067, em 27/09/18, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes nesta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, em 14 de setembro de 2018, MARA RODARTE MARTINS DO MONTE, brasi-

- Continua na Ficha



*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
EEOZ 94667 KOP
 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/SFZST-4RW2M-2EP5X-FMBQ2>

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. 06/08

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

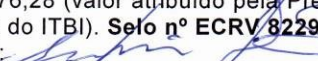

MATRÍCULA N.º 10559

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010559-12
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10.559

Data 31/10/2018

ficha 03

leira, viúva, professora, portadora da carteira de identidade nº 01.844.396-0, expedida pelo DETRAN-RJ, em 18/01/11, inscrita no CPF sob o nº 387.040.567-87; ELIEZER RODARTE MARTINS DO MONTE, engenheiro electricista, e sua mulher CATIA EMILIA PINTO, engenheira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs RJ-136193/D e RJ-140710/D, ambas expedidas pelo CREA/RJ, em 27/02/12 e 20/05/13, inscritos no CPF sob os nºs 001.872.377-27 e 013.963.137-29, respectivamente; VINICIUS RODARTE MARTINS DO MONTE, técnico em informática, e sua mulher GABRIELE SILVA MARTINS, dentista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 011.121.971-3 e 131329336, ambas expedidas pelo DETRAN-RJ, em 09/08/2000 e 02/02/02, inscritos no CPF sob os nºs 096.057.457-39 e 100.953.767-98, respectivamente, todos residentes e domiciliados na Rua das Cravinas, s/nº, lote 21, quadra 10, Campo Redondo, neste município, venderam a **JOSE MARIA BOAS SOARES**, brasileiro, divorciado, supervisor, portador da carteira de identidade nº 566843960, expedida pela SSP-MA, em 25/04/96, inscrito no CPF sob o nº 903.328.733-15; e a **MARIA DE JESUS BARROS PACHECO**, brasileira, solteira, fiscal, portadora da carteira de identidade nº 261235420031, expedida pela Segurança Pública e Cidadania/MA, em 09/10/03, inscrita no CPF sob o nº 022.676.353/64, ambos residentes e domiciliados na Rua Medeiros, nº 22, casa, Vinhateiro, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-10559 e respectivo terreno, pelo valor de R\$250.000,00, sendo R\$11.790,51, com recursos próprios; R\$38.209,49, com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$200.000,00, 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 18294; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 09/10/18; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$1.976,28 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº ECRV 82292 HIJ.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.11-10559. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 31 de outubro de 2018. De acordo com o instrumento referido no R.10-10559, os proprietários **JOSE MARIA BOAS SOARES** e **MARIA DE JESUS BARROS PACHECO**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado e a benfeitoria nele edificada 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 Luciana da Silva Lobo, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade nº 11714898-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/09/08, inscrita no CPF sob o nº 086.717.907-46, residente e domiciliada à Rua Adolfo Silveira, nº 125, Centro, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 3038, fl. 178, em 26/09/13, e substabelecimento lavrado no Cartório do 8º Ofício de Niterói, RJ, no L. 142, fl. 080, em 16/10/13, pelo valor de **R\$200.000,00**. Valor da garantia

- 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
EEZO 94667 KOP
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/SFZST-4RW2M-2EP5X-FMBQ2>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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. 07/08

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010559-12

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

fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$287.691,04. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 420; Taxa de juros (%) ao ano(balcão): nominal - 9,7978, efetiva - 10,2500; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$2.109,15, Prêmios de Seguros - R\$80,90, Tarifa de administração - R\$25,00, Total - R\$2.215,05. Taxa de juros (%) ao ano(reduzida): nominal - 9,3396, efetiva - 9,7500; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$2.032,79, Prêmios de Seguros - R\$80,90, Tarifa de administração - R\$25,00, Total - R\$2.138,69. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/10/2018; 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 30 (trinta) 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 dos devedores fiduciantes as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.10-10559). **Selo nº ECRV 82293 ABC.** Eu, *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 81222 L1-E FL 167Vº em 20/09/22 Cancelado em 22/02/22

AV.12-10559. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 10 de março de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 84.943, L.1-F, fl. 007, em 27/07/2022, 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 fiduciantes, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 12/04/2023, 26/06/2023 e 07/06/2024, 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 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; assim como foi enviada notificação para o endereço eletrônico (e-mail) constante no contrato; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 07/11/2024, 08/11/2024 e 11/11/2024. **CUSTAS:** R\$171,39. **Selo Eletrônico nº EEWA 36678 IJK.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.13-10559. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 12 de setembro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 25/07/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 84.943, L.1-F, fl. 007, em 27/07/2022, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.11-10559, 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 11/08/2025. **CUSTAS:** R\$1.162,60. **Selo Eletrônico nº EEZO 94274 RST.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.14-10559. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 12 de setembro de 2025. De acordo com os requerimentos datados de 25/07/2025 e 11/08/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 84.943, L.1-F, fl. 007, em 27/07/2022, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou

-Continua na Ficha 04



*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
EEZO 94667 KOP

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/SFZST-4RW2M-2EP5X-FMBQ2>

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. 08/08

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 10559

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0010559-12

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10.559

Data 12 / 09 / 2025

ficha 04

baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.11-10559, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.087,20. **Selo Eletrônico nº EEZO 94275 ACD.** 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/SFZST-4RW2M-2EP5X-FMBQ2>



*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
EEZO 94667 KOP

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

