



# 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 10140 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 20 (vinte) de outubro de 2025. Eu, Diego Cardoso Serpa, escrevente, mat. 94/10872, 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/AB75H-AFTZS-EV8N8-6ADHY>



\*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 99254 PQR**

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

# 10140

MATRÍCULA N.º

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

CNM: 090233.2.0010140-08

### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 10.140

DATA 05 / 01 / 1984.

IMÓVEL: lote nº 05 (cinco), da quadra 10 (dez), do loteamento de nominado "Vila São Pedro", situado em Mossoró, zona urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: com a área de 390,00m<sup>2</sup>, faz frente para a Rua E, por onde faz por dois seguimentos, sendo um em reta de 10,90m prolongado por outro em linha curva de 6,80m, na confluência com a Rua J; nos fundos que fazem com parte do lado do lote 04, mede 15,90m; do lado li, digo, lado que confina com o lado do lote 06, mede 25,60m; e do lado oposto que faz com a Rua J, mede 20,90m, cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 01-13450. PROPRIETÁRIA: FIRMA YAMAGATA ENGENHARIA S/A., estabelecida à Rua da Conceição, nº 13, 5º andar, Niterói, RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.063.796/0001-92. REGISTROS ANTERIORES: L2-B-5, fl. 248, sob o nº R-1-3540; e L. 02 sob o nº R-2-3540 de ordem. - O Oficial: *[Assinatura]*

Av-1-10140. (PROMESSA DE VENDA). Data: 05 de janeiro de 1984. A través de contrato particular firmado em 04/11/83, em face do que dispõem o Dec. Lei nº 58 de 10/12/37 e seu respectivo regulamento, o lote de terras acima matriculado foi prometido à venda a JORGE FRANCISCO DE SOUZA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Vera Regina Lobo de Souza, contador, portador da identidade nº 916.805 do IPF, e do CPF nº 248.841.627/49, residente na Rua Ernani Soares dso Sa, digo, Soares dos Santos, 95, nesta cidade, pelo valor de R\$ 3.900.000,00. Condições: R\$ 585.000,00 no ato, como sinal e princípio de pagamento, e o restante em prestações, sendo: 05 (cinco) de R\$ 39.000,00 cada uma; a 6ª prestação de R\$ 390.000,00; 05 (cinco) de R\$ 58.500,00 cada uma; a 12ª prestação de R\$ 585.000,00; 05 (cinco) de R\$ 97.500,00; a 18ª de R\$ 780.000,00; e 05 (cinco) de R\$ 117.000,00 cada uma, representadas por notas promissórias de mesmos valores, com vencimentos mensais e consecutivos, vencendo-se a primeira em 04/12/83 e as demais em igual data de cada mês subsequente. As demais condições são as constantes do citado contrato. OBS: a) o imposto de transmissão inter-vivos foi pago pelo DARJ-GR nº 24/03160, em 28/12/83, no valor de R\$ 80.000,00, com autenticação mecânica nº 215 à agência UNIBANCO desta cidade; b) foi apresentada a CND do IAPAS, protocolo nº 002014, expedida em 29/12/83, pela agência de Nite-

Continua no verso.

Custas Cr\$ 40.800,00 recolhimento  
BANCAJ - S.P. Aldeia



\*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 99254 PQR**

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/AB75H-AFTZS-EV8N8-6ADHY>

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





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: 090233.2.0010140-08

### REGISTRO GERAL

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

Niterói, RJ, em nome de Yamagata Engenharia S/A. O Oficial: *[Assinatura]*

R-2-10140. (COMPRA, VENDA E CESSÃO). Data: 26 de janeiro de 1990. De acordo com a escritura de compra, venda e cessão lavrada neste Cartório no L. 215, fls. 062/064, em 21/12/1989, YAMAGATA ENGENHARIA S/A, com sede à Travessa Menezes, nº 385, Alcantara, São Gonçalo, RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.063.796/0001-92, com intervêniência de JORGE G, digo, JORGE FRANCISCO DE SOUZA, e sua mulher VERA REGINA LOBO DE SOUZA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele contador, ela bancária, portadores das identidades nºs 916.805 do IPF, emitida em 21/05/68 e 91.800.098-5 do IPF, emitida em 23/04/82, inscritos no CPF sob os nºs 248.841.627-49 e 212.861.407-49, respectivamente, residentes à Rua Ernani Soares dos Santos, nº 95, Centro, nesta cidade, vendeu a EUCHARISTON GONÇALVES DE MELLO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade nº 06520040-4 do IPF, emitida em 10/03/82, inscrito no CPF sob o nº 920.105.477-72, residente à Rua Dr. Antonio Alves, s/nº, Centro, nesta cidade, o imóvel acima matriculado. Valor da Venda - NCz\$3,90. Valor da Cessão - NCz\$15.000,00. Sem nenhuma condição. OBS: a) que o outorgado comprador ficou ciente no ato da escritura, da distribuição de uma ação de Execução no L. 18, fls. 18v, em 27/08/87, fig. como autor o Banco Bradesco de Investimento S/A, contra o outorgante vendedor Jorge Francisco de Souza, e pelos riscos que porventura possam surgir com relação a aludida ação, constante da certidão expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca, em 18/12/89; b) foi dispensada no ato da escritura a apresentação da Certidão Negativa de Débito do IAPAS, face a declaração da outorgante vendedora de que o lote objeto do presente registro não faz parte do ativo imobilizado e sim do circulante para comercialização, assumindo a outorgante a responsabilidade civil e criminal por esta declaração, de acordo com a Ordem de Serviço nº 98/IAPAS/SAF, inciso II, item 7, alínea "e", de 09/09/82, e letra "b", art. 2º do Decreto nº 1958, de 09/11/82; c) que muito embora o outorgado comprador tenha sido plenamente advertido da necessidade da obtenção da certidão fiscal, dispensou a apresentação de tal documento, mesmo alertado de todos os riscos, tendo assumido todos os ônus, responsabilidades e encargos inerentes, bem assim a obrigação do pagamento de impostos, digo, de impostos e taxas porventura em atraso, face o que dispõe o § 2º, nº V, art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/86. O Oficial: *[Assinatura]*

Certidão que o arrolamento de 2009 foi recolhido pelo CARU nº 45.418.414 em 31.01.90  
O Tab. 226.62  
Custas NCz\$ 633,42 recolhimento  
BANESU - S. P. Aldeia - RJ

*IRPF FICHA*

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB75H-AFTZS-EV8N8-6ADHY>



\*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 99254 PQR**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>





# 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

Valide aqui este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010140-08

REGISTRO GERAL

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

(duzentos e sessenta mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. **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 47511; e, 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: **a)** comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos pago através da GAM-ITBI controle nº 609447/2009, em 28/01/2009, no valor de R\$3.322,93, com autenticação mecânica nº 112790004366, à agência nº 1243 da Caixa Econômica Federal - CEF; **b)** certidão de regularidade fiscal expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia em 29/01/2009; e **c)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$1.270,24 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal na Guia do ITBI). Eu, *[assinatura]*, Escrevente Substituto, digitei. A substituta no impedimento ocasional do titular: *[assinatura]*

R.6-10140. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 26 de fevereiro de 2009. De acordo com o instrumento referido no R.5-10140, **WALZI CONCEIÇÃO SAMPAIO DA SILVA** e sua mulher **LUCIANA DE OLIVEIRA SAMPAIO DA SILVA**, qualificados no referido registro, alienaram fiduciariamente o imóvel constituído por uma casa residencial constante do AV.3-10140 e seu respectivo terreno acima matriculado, à credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Carlos Frederico de Araujo Guedes, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da carteira de identidade nº 081967754 expedida pelo IFP/RJ em 20/08/1992, inscrito no CPF sob o nº 029.105.457-92, residente e domiciliado na Praça General Tiburcio, nº 83, Edifício Praia Vermelha 5, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, no Livro 2592, fls. 164/165, em 13/09/2007 e substabelecimento lavrado no Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no Livro ST974, fls. 126/133, em 31/01/2008, pelo valor de **R\$260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$361.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: amortização: 240; Taxa anual de juros (%): Nominal: 11,3866; Efetiva: 12,0002; Encargo Inicial: Prestação(a+j): R\$3.550,42; Prêmios de Seguros: R\$400,01; Total: R\$3.950,43. Vencimento do 1º encargo mensal: 26/02/2009; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta do referido instrumento. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **OBS:** foram apresentadas no ato do registro em nome dos devedores-fiduciários as certidões do Registro Civil e do Distribuidor, ambas desta Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.5-10140). Eu, *[assinatura]*, Escrevente Substituto, digitei. A substituta no impedimento ocasional do titular: *[assinatura]*

Protocolo nº 50474 L1-C Fl. 136 em 14/09/2010 Cancelado em 18/11/2009

Protocolo nº 66957 L1-D Fl. 171 em 15/02/16 Cancelado em 11/04/2016

Vide Protocolo nº 92867 de 14/11/2014. (INTIMAÇÃO).

(R) 1 ato  
RPM9411 QD

(R) 1 ato  
RPX17163 EZE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AB75H-AFTZS-EV8N8-6ADHY>



\*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 99254 PQR**  
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

**MATRÍCULA N.º 10140**

### REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0010140-08

**MATRÍCULA N.º** Continuação da matrícula nº 10.140

Data 01/07/2025

ficha 03

AV.7-10140. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 01 de julho de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 92.867, L.1-F, fl. 104, em 14/11/2024, 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 os devedores fiduciários, 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 o Sr. Walzi Conceição Sampaio da Silva, recebeu as vias notificadoras, em 13/03/2025. **CUSTAS:** R\$1.034,35. **Selo Eletrônico nº EEXP 49517 FGH.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.8-10140. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 14 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 09/09/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 92.867, L.1-F, fl. 104, em 14/11/2024, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constante do R.6-10140, 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 04/09/2025. **CUSTAS:** R\$2.466,08. **Selo Eletrônico nº EEZO 98110 ZYA.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.9-10140. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 14 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 08/10/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 92.867, L.1-F, fl. 104, em 14/11/2024, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.6-10140, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.291,83. **Selo Eletrônico nº EEZO 98111 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/AB75H-AFTZS-EV8N8-6ADHY>



\*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 99254 PQR**

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

