



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

**EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR**

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 01/04

Valide aqui  
este documento

**EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO**, Matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário e Registrador junto ao Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da Lei...

**CERTIFICA**, que a(s) 03 (três) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 29329 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 09 (nove) de outubro 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/L2MKH-TCMVW-X545K-PFXDP>



\*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 97645 YAB**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

**EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR**

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 02/04

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

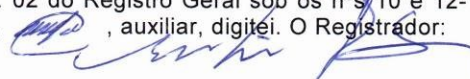
CNM 090233.2.0029329-59



REGISTRO GERAL



(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei nº 8.006/2012)



**MATRÍCULA N.º 29.329**

Data 21/10/2022

**IMÓVEL:** apartamento nº 102 (cento e dois), localizado no 1º pavimento (térreo) do prédio residencial multifamiliar, e sua respectiva fração ideal de 0,16446635915 do terreno onde o prédio se acha edificado, designado por uma área de terras situada na Estrada de Campos Novos, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno, na sua totalidade, 426,00m² (quatrocentos e vinte e seis metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para uma Rua Projetada; nos fundos com 12,00m (doze metros), confrontando com terras de José Nilo Teixeira ou quem de direito; confronta de um lado com terras de Gessildo Mendes, onde mede 36,00m (trinta e seis metros), e confronta pelo outro lado com terras de Luci Maria da Conceição ou sucessores, na extensão de 35,00m (trinta e cinco metros); e o referido apartamento nº 102 (cento e dois), composto de sala, cozinha, área de serviço, circulação, quarto, banheiro, suíte e sacada, com a área construída de 57,11m², área comum de 4,93m², totalizando a área de 62,04m². Deixou de apresentar no ato da averbação da construção a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme dispõe o Provimento CGJ nº 67/2013, publicado no DJERJ, em 21/11/2013. PROPRIETÁRIA: DINÂMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, empresa com sede à Avenida Nilo Peçanha, nº 457, casa 12, parte, Centro, Nova Iguaçu, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 22.583.088/0001-54. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs 10 e 12-1046 (destinação condominial). Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.1-29329. (LOGRADOURO). Data: 28 de fevereiro de 2023. De acordo com o requerimento datado de 10/01/2023, protocolado sob o nº 86.913, L. 1-F, fl. 030v, em 16/01/2023, faço constar que o imóvel, acima matriculado, atualmente faz frente para a Travessa Ataíde Soares dos Santos, de acordo com a certidão de denominação nº 713/2022, expedida pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano da P.M.S.P. Aldeia, em 23/12/2022. Isento de custas (Art. 1.279 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado). **Selo Eletrônico nº EEJW 74517 VXZ**. Eu, , auxiliar, digitei. O Substituto no impedimento ocasional do Titular: 

AV.2-29329. (CADASTRO MUNICIPAL). Data: 27 de março de 2023. De acordo com o requerimento datado de 21/03/2023, protocolado sob o nº 87.553, L. 1-F, fl. 038vº, em 23/03/2023, faço constar que o imóvel acima matriculado está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 94089, de acordo com a certidão expedida em 09/03/2023. **CUSTAS:** R\$197,40. **Selo nº EEJW 78859 ZYA**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.3-29329. (NUMERAÇÃO). Data: 27 de março de 2023. De acordo com o requerimento datado de 21/03/2023, protocolado sob o nº 87.553, L. 1-F, fl. 038vº, em 23/03/2023, faço constar que o prédio residencial multifamiliar situado na Travessa Ataíde Soares dos Santos passou a ter o **nº 141 (cento e quarenta e um)**, de acordo com a certidão de numeração nº 127/2023, expedida pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano da P.M.S.P. Aldeia, em 23/03/2023. **CUSTAS:** R\$197,40. **Selo nº EEJW 78863 JKL**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

**-Continua no Verso-**

**MATRÍCULA N.º 29329**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2MKH-TCMVW-X545K-PFXDP>



\*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 97645 YAB**

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. 03/04

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO


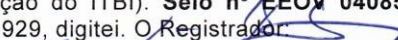
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM 090233.2.0029329-59

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da L

Vide Protocolo nº 88.869 de 29/08/2023. (COMPRA, VENDA E MÚTUO)

R.4-29329. (COMPRA E VENDA). Data: 22 de setembro de 2023. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 88.869, L. 1-F, fl. 054vº, em 29/08/2023, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 22 de agosto de 2023, DINAMICA RD EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 22.583.088/0001-54, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 457, casa 12, parte, Centro, Nova Iguaçu, RJ, representada pelo sócio Domingos da Silva Cunha Filho, brasileiro, advogado, casado, inscrito no CPF sob o nº 523.219.677-49, residente e domiciliado na Avenida Lucio Costa, nº 2930, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, vendeu a **BERGSON RAMOS MELO**, militar, e sua mulher **VALDEANGELA MENDONÇA MELO**, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob os nºs 387.142.803-53 e 713.897.922-34, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Valdir Lobo, nº 68, Bela Vista, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$240.000,00, sendo R\$63.414,63, com recursos próprios; e R\$176.585,37, 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 94089; 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 04/09/2023; e **b)** certidão negativa de interdições, tutelas e curatelas da 1ª Circunscrição do Registro Civil de Nova Iguaçu, RJ, em nome da vendedora. **CUSTAS:** R\$2.201,41 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEOV 04085 TUV.** Eu, , escreverei mat. 94/0929, digitei. O Registrador 

R.5-29329. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 22 de setembro de 2023. De acordo com o instrumento referido no R.4-29329, os proprietários **BERGSON RAMOS MELO** e sua mulher **VALDEANGELA MENDONÇA MELO**, 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 759/1969, 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 Delcio Steindl Ayres, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 000.854.537-57, residente e domiciliado na Avenida Di Cavalcanti, nº 25, Bl. 02, aptº 802, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 3557-P, fl. 017, em 05/04/2023; e L. 3562-P, fl. 128, em 05/05/2023, respectivamente; e outros substabelecimentos lavrados no Cartório do 4º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 4744, fl. 045, em 23/05/2023; e Cartório do 30º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no L. 116, fl. 050, em 20/06/2023, pelo valor de **R\$176.585,37**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$240.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 340; Taxa de juros (balcão): nominal %(a.a.) – 9.598, efetiva %(a.a.) – 9.9900; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$2.086,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/09/2023. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias,

-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  
**EEOV 97645 YAB**  
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/L2MKH-TCMVW-X545K-PFXDP>



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

**EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR**

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068  
SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 04/04

## REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 29329

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0029329-59

**MATRÍCULA N.º** Continuação da matrícula nº 29.329

Data 22 / 09 / 2023

ficha 02

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.4-29329). **Selo nº EEOV 04086 ILO.** Eu, *[assinatura]*, escrevente mat. 94/0929, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.6-29329. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 22 de setembro de 2023. (Protocolo nº 88.869, L. 1-F, fl. 054vº, em 29/08/2023). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2158340-4, série 0823, em 22 de agosto de 2023, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$176.585,37, com prazo de amortização de 340 meses, com valor total da parcela de R\$2.086,34, com vencimento do primeiro encargo em 20/09/2023, com taxa de juros nominal de 9.5598% a.a., efetiva de 9.9900% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 9.5598% a.a. **Selo nº EEOV 04087 TVX.** Eu, *[assinatura]*, escrevente mat. 94/0929, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-29329. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 10 de julho de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 93.979, L.1-F, fl. 118, em 28/03/2025, 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 a Sra. Valdeangela Mendonça Melo, recebeu as vias notificatórias, em 23/05/2025. **CUSTAS:** R\$1.034,35. **Selo Eletrônico nº EEXP-50773 TUV.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.8-29329. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 06 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 05/09/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 93.979, L.1-F, fl. 118, em 28/03/2025, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.5-29329, 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 03/09/2025. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EEZO 97351 NQS.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.9-29329. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 06 de outubro de 2025. De acordo com os requerimentos datados de 05/09/2025 e 17/09/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 93.979, L.1-F, fl. 118, em 28/03/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.5-29329, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.6-29329, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EEZO 97353 HIJ.** 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  
**EEZO 97645 YAB**  
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/L2MKH-TCMVW-X545K-PFXDP>

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

