



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 17028 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 22 (vinte e dois) 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/88JGL-LWUZK-MZUF7-K269T>



*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 55868 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

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

MATRÍCULA N. 17028

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0017028-05

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N. 17.028

Data 30 / 01 / 1996

IMÓVEL: fração ideal de 0,000698812019567 correspondente a unidade autônoma nº 05 (cinco), a ser construída no lote 132 (cento e trinta e dois) do "Condomínio Cisne Branco", situado à Estrada de Campos Novos, zona urbana do 1º distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 24,00m (vinte e quatro metros) de frente para a Av. "B"; fundos com 24,00m (vinte e quatro metros) para a Av. "A"; lado direito com 60,00m (sessenta metros), confrontando com o lote nº 131; e lado esquerdo com 60,00m (sessenta metros), confrontando com o lote nº 133. PROPRIETÁRIA: M.V.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada à Rua Comandante Ituriel, nº 1612, nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº 30.724.413/0001-80. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs R-2-9127; R-2-9128; R-4 e R-5-6943; R-1-9670; R-1-16131 e R-1-16238 de ordem. O Oficial: *Jziane de Azeite*

R-1-17028. (COMPRA E VENDA). Data: 30 de janeiro de 1996. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 31.548, L. 1-B, fl. 194vº, em 09/11/95, lavrada no Cartório do 14º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. 4104, fl. 181, em 27/09/1995, M.V.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à Rua Comandante Ituriel, nº 1612, Bairro Boa Vista, neste município, inscrita no CGC sob o nº 30.724.413/0001-80, vendeu a CUSTÓDIO SANTOS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da carteira de identidade nº 1.799.692 expedida pelo IFP em 24/10/75, inscrito no CPF sob o nº 031.187.977/20, residente e domiciliado na Rua Gaucurus nº 142, Rio Comprido, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$3.000,00. Sem nenhuma condição. OBS: a) o imposto de transmissão inter vivos foi pago através do DAM controle nº 1518/95, em 09/11/95, no valor de R\$60,00, com autenticação mecânica nº 011 à agência Banerj desta cidade; b) a outorgante deixou de apresentar no ato da escritura a CND do INSS, visto que o imóvel objeto do presente registro não integra o ativo immobilizado da empresa. O Oficial: *Jzi*

R-2-17028. Data: 13 de março de 1996. De acordo com o ato praticado no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 342, a Convenção do Condomínio Cisne Branco foi ali registrada, o qual o imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante da aquisição acima registrada. O Oficial: *Jziane de Azeite*

R.3-17028. (PARTILHA). Data: 24 de maio de 2012. De acordo com as escrituras de inventário e partilha de bens hereditários, e declaratória, protocoladas sob o nº 54.747, L. 1-C, fl. 198, em 20/04/12, lavradas no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do 2º Distrito da Comarca de Maricá, RJ, no L. 03, fls. 054 e 073, atos 041 e 053, em 12/04/2012 e 16/05/2012, respectivamente, em virtude do falecimento de Custódio Santos Ferreira, ocorrido em 01/05/1996, inscrito no CPF sob o nº 031.187.977-20, sendo Alfredo Fernandes Sampaio Neto, inventariante do espólio de Custódio Santos Ferreira, nos termos da Lei nº 11.441, de 04/01/07, o imóvel acima matriculado foi partilhado às herdeiras **RENATA BATISTA FERREIRA**, nascida em 17/01/1975, brasileira, solteira, maior, autôno-

Continua no verso

Certidão de Registro no 1º Ofício de Registro de Imóveis
 nº 17.028 de 31-01-96
 161
 Recolhimento
 R 211, 20
 209 - BANEAJ

(R) 1 ato
R\$981781 D50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88JGL-LWUZK-MZUF7-K269T>



*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 55868 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

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

Pág. 03/06

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0017028-05

REGISTRO GERAL

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

ma, portadora da carteira de identidade nº 10549739-0, expedida pelo IFP/RJ, em 26/02/93, inscrita no CPF sob o nº 047.611.017-33, na proporção de 50% (cinquenta por cento); e FLÁVIA BATISTA FERREIRA, nascida em 06/08/1977, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 10549740-8, expedida pelo IFP/RJ, em 01/03/93, inscrita no CPF sob o nº 074.535.207-38, na proporção de 50% (cinquenta por cento), ambas residentes e domiciliadas à Rua Belo Horizonte, nº 14, Palmeiras, Cabo Frio, RJ, pelo valor de R\$5.060,83, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 68646. **Condições:** condomínio. **OBS:** o imposto de transmissão causa mortis, foi pago através do documento nº 438500, referente ao DARJ-ITD controle nº 5.02.017538-0, em 09/02/12, no valor de R\$430,28, com autenticação mecânica nº 102 003, à agência do Banco Bradesco-1507, com base de cálculo no valor de R\$9.779,08. (custas aplicadas no R.3-17027). Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 54811 L. 1-C Fl. 199 em 30/04/2012 Cancelado em 01/06/2012 *[assinatura]*

Custas, selos e taxas no (a):
mat 1707

R.4-17028. (COMPRA E VENDA). Data: 10 de julho de 2012. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 55.101, L. 1-D, fl. 003vº, em 11/06/12, lavrada no Cartório do 2º Distrito do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato da Comarca de Maricá, RJ, no L. 003, fls. 056/057, ato 042, em 17/04/2012, RENATA BATISTA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 10549739-0, expedida pelo IFP/RJ, em 26/02/93, inscrita no CPF sob o nº 047.611.017-33; e FLÁVIA BATISTA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 10549740-8, expedida pelo IFP/RJ, em 01/03/93, inscrita no CPF sob o nº 074.535.207-38, ambas residentes e domiciliadas na Estrada Campos Novos, unidade 01, Condomínio Cisne Branco, neste município, venderam a **B e C RESOLVE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Olegário Maciel, nº 175, sala 207, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.593.946/0001-10, representada no ato por seu administrador Geraldo Luiz Gomes da Costa, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 16.557, expedida pelo CRECI/RJ, em 02/05/85, inscrito no CPF sob o nº 334.716.617-72, residente e domiciliado na Rua Waldemar Ferreira Souza, nº 171, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$15.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 68646. **Condições:** condomínio. **OBS:** foi apresentado e fica arquivado nesta serventia, o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2012/003194, em 24/04/12, no valor de R\$303,19, com autenticação mecânica nº 108, à agência do Banco Itaú-5908. (custas aplicadas no R.4-17027). Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) 1 ato
R\$199292 JTE

AV.5-17028. (RERRATIFICAÇÃO). Data: 10 de julho de 2012. De acordo com a escritura de rerratificação protocolada sob o nº 55.294, L. 1-D, fl. 006, em 05/07/12, lavrada no Cartório do 2º Distrito do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato da Comarca de Maricá, RJ, no L. 003, fl. 091, ato 064, em 28/06/2012, a mesma complementa, como parte integrante, o teor da escritura que deu origem ao R.4-17028. Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) 1 ato
R\$199294 DEZ

Protocolo nº 57781 L. 1-D Fl. 042 em 15/03/2013
Protocolo nº 57778 L. 1-D Fl. 043 em 25/04/2013

-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 55868 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/88JGL-LWUZK-MZUF7-K269T>



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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 17028

(R).I.ato
RIT35219 CMH

(R).I.ato
RIT35221 RHP

(R).I.ato
RUB10811 SKD

CNM: 090233.2.0017028-05

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 17.028

Data 06 / 05 / 2013

ficha 02

AV.6-17028. Data: 06 de maio de 2013. A requerimento da B & C Resolve Consultoria e Serviços Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 08.593.946/0001-10, protocolado sob o nº 57.878, L. 1-D, fl. 043, em 25/04/13, faço constar que a mesma está ~~sejada~~ atualmente na Avenida Assunção, nº 706, sala 11, Centro, Cabo Frio, RJ. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-17028. (CONSTRUÇÃO). Data: 06 de maio de 2013. A requerimento da firma B & C Resolve Consultoria e Serviços Ltda, firma com sede na Avenida Assunção, nº 706, sala, 11, Centro, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.593.946/0001-10, protocolado sob o nº 57.781, L. 1-D, fl. 041vº, em 15/04/13, averbo a construção da unidade autônoma nº 05, edificada sobre a fração ideal do lote nº 132, acima matriculada, com a área construída de 80,73m2. Apresentou certidão de habite-se protocolo nº 107/13, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde desta cidade, em 11/03/13; certidão de aceite de obras expedida pela Secretaria de Urbanismo, em 27/02/13; certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 05/04/13, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de nº 000432013-17023023, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/04/13. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.8-17028. (COMPRA E VENDA). Data: 03 de julho de 2013. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia da CEF, protocolado sob o nº 58.207, L. 1-D, fl. 047vº, em 05/06/13, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 27 de maio de 2013, B E C RESOLVE CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA, com sede e foro à Avenida Assunção, nº 706, sala 11, São Bento, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.593.946/0001-10, vendeu a **LENIVAL DANTAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, militar, portador da carteira de identidade nº 464324, expedida pela Marinha do Brasil, em 11/08/09, inscrito no CPF sob o nº 014.254.237-79, residente e domiciliado na Rua Comandante Iturriel, nº 1612, lote 15, casa 08, Bairro Fluminense, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.7-17028 e respectivo terreno, pelo valor de R\$235.000,00, sendo R\$23.500,00, com recursos próprios; e R\$211.500,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições:** a) o imóvel está alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo; e b) **condomínio.** **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 68646; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2013/004607, em 05/06/13, no valor de R\$1.530,76, com autenticação mecânica nº 156-861445254-1, LOT. 19.03283-9, TERM 008775, à casa lotérica de Cabo Frio, RJ, e respectiva folha suplementar expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 20/06/13; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora; **c)** certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 000122013-17023946, expedida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29/01/13; **d)** certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/05/13; **e)** quitação condominial. **CUSTAS:** R\$1.262,09 (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 55868 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/88JGL-LWUZK-MZUF7-K269T>



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

Pág. 05/06

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0017028-05

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

R.9-17028. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 03 de julho de 2013. De acordo com o instrumento referido no R.8-17028, o proprietário **LENIVAL DANTAS DE OLIVEIRA**, qualificado no referido registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado e as benfeitorias nele edificadas 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, 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato, representada por Carlos Eduardo de Amorim Junqueira, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 01207490560, expedida pelo DETRAN-RJ, em 18/09/08, inscrito no CPF sob o nº 092.060.347-58, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 1424, Copacabana, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2964, fl. 084, em 07/08/12, e subestabelecimento lavrado no Cartório do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 6771, fl. 196, em 14/11/12, pelo valor de **R\$211.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$235.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 420; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 8,0000, efetiva - 8,3000; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$2.003,47, Prêmios de Seguros - R\$88,82, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$2.117,29. Vencimento do 1º encargo mensal: 27/06/2013; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta 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. **OBS:** foram apresentadas no ato do registro em nome do fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidor de São Pedro da Aldeia, RJ, (custas aplicadas no R.8-17028). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) 1.º ato RUBR0812 KZU

AV.10-17028. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 03 de julho de 2013. (Protocolo nº 58.207, L. 1-D, fl. 047vº, em 05/06/13). A Caixa Econômica Federal, qualificada no R.9-17028, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0297153-4, série 0513, em 27 de maio de 2013, em favor da custodiante e ora credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor do crédito de R\$211.500,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$2.117,29, com vencimento do primeiro encargo em 27/06/2013, com taxa de juros nominal de 8,0000% a.a., efetiva de 8,3000% a.a., taxa de juros/moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 8,0000% a.a. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) 1.º ato RUBR0813 FYI

Protocolo nº 73135 L1-E Fl.060 em 18 de 07 de 2018 Cancelado em 19/09/18

AV.11-17028. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 28 de janeiro de 2019. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 73.905, L.1-E, fl. 070, em 26/10/2018, 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 foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, que informou ter procurado notificar o Sr. Lenival Dantas de Oliveira, no local indicado no referido expediente, o qual recebeu, leu e assinou a carta notificatória, conforme certidão expedida em 21/11/2018. **CUSTAS:** R\$136,03. **Selo Eletrônico ECUQ 79689 JKL.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

- Continua na Ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88JGL-LWUZK-MZUF7-K269T>



*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 55868 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

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

Pág. 06/06

Valide aqui este documento

MATRÍCULA N.º 17028

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0017028-05

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 17.028

Data 13 / 12 / 2021

ficha 03

Protocolo nº 78.581, L. 1-E, fl.128v, em 01/09/2020. Cancelado em 13/12/2021.

Protocolo nº 73905 L.1-E FL 070 em 26 / 10 / 2018 Cancelado em 16 / 08 / 2022

Vide Protocolo nº 84488 em 14/06/2022 (Intimação)

AV.12-17028. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 12 de maio de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 84.488, L.1-F, fl. 001v, em 14/06/2022, 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 o devedor fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Niterói, RJ, ter comparecido ao endereço constante da notificação, sendo informado pelo Sr. Romulo (porteiro), que o notificado não reside no local, estando em local ignorado, conforme certidão expedida em 26/08/2022; pelo Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande, RJ, que informou ter procurado notificar o fiduciante no endereço informado, não obtendo êxito pois o número era inexistente, estando o mesmo em local ignorado; e pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 17/10/2022 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 o mesmo 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\$171,39. **Selo Eletrônico nº EEXP 43281 SUV**. Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.13-17028. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 20 de agosto de 2025. De acordo com o requerimento datado de 26/06/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 84.488, L.1-F, fl. 001v, em 14/06/2022, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.9-17028, 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 23/06/2025. **CUSTAS:** R\$1.162,60. **Selo Eletrônico nº EEXP 55607 FHI**. Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.14-17028. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 20 de agosto de 2025. De acordo com os requerimentos datados de 26/06/2025 e 06/08/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 84.488, L.1-F, fl. 001v, em 14/06/2022, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.9-17028, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.10-17028, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.162,60. **Selo Eletrônico nº EEXP 55608 UVX**. 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 55868 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/88JGL-LWUZK-MZUF7-K269T>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

