EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO, Matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário e Registrador junto ao Cartório do 1º Oficio 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) 04 (quatro) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 22712 do L. 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 17 (dezessete) de abril de 2025. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.-.-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3STQJ-CR2NK-575YN-Y6D7D

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

MATRÍCULA N.º 22712

CNM: 090233.2.0022712-25

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

MATRÍCULA N.º 22.712

Data 21 / 01 / 2013

IMÓVEL: **fração ideal de 0.00150100** correspondente a **unidade condominial nº 43 (quarenta e três)** da **quadra 01 (um)** a ser construída no "**Condomínio Residencial Solar dos Cantarinos I**", situado em São Matheus, zona de expansão urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, cuja fração ideal tem as seguintes dimensões e confrontações: medindo 300,00m2 (trezentos metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua 01 (hum); nos fundos também com 12,00m (doze metros) confrontando com a Área "A1"; lado direito com 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com a unidade condominial nº 42; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com a unidade condominial nº 44. PROPRIETÁRIOS: GERALDO LUIZ RAMOS CANTARINO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Arinda Lima Cantarino, comerciário, portador da carteira de identidade nº 11333319-9, expedida pelo IFP, em 17/05/95, inscrito no CPF sob o nº 048.804.987-34; e MARIA JOSÉ CANTARINO GOMES, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com José Capistrano Gomes, funcionária pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 05904387-7, expedida pelo IFP, em 30/09/94, inscrita no CPF sob o nº 895.147.507-72, ambos residentes nesta cidade. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob o R.1-18218, AV.1-19274 e R.2-19275. **OBS**: A "Convenção do Condomínio Residencial Solar dos Cantarinos I" está registrada no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 433, da qual o imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante. Eu, Escrevente Substituto, digitei. O Registrador.

(R).1 ato RTT34089 MKP

R.1-22712. (COMPRA E VENDA). Data: 21 de janeiro de 2013. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 56.878, L. 1-D, fl. 028vº, em 20/12/12, lavrada neste Cartório no L. 301, fls. 176/178vº, ato 078, em 19/12/2012, GERALDO LUIZ RAMOS CANTARINO e sua mulher ARINDA LIMA CANTARINO, brasileiros, casados em 08/01/1966 sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, ele aposentado, ela do lar, portadores das carteiras de identidade nºs 11.333.319-9, expedida pela SESP-RJ, em 26/03/03 e 06771455-0, expedida pelo IFP-RJ, em 11/10/94, inscritos no CPF sob os nºs 048.804.987-34 e 022.365.997-57, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Dr. José Ramos de Azeredo, nº 42, Centro, nesta cidade; e MARIA JOSE CANTARINO GOMES e seu marido JOSE CAPISTRANO GOMES, brasileiros, casados em 06/02/1954 sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, aposentados, portadores das carteiras de identidade nºs 05904387-7 e 80168173-5, ambas expedidas pelo IFP-RJ, em 30/09/94 e 12/04/93, inscritos no CPF sob os nºs 895.147.507-72 e 048.792.957-87, respectivamente, estes residentes e domiciliados à Rua Arnaldo Santos, nº 40, Centro, nesta cidade, venderam a **RRX TRADE & SERVICES LTDA**, firma com sede à Rua das Carapebas, nº 10, sobrado, Vinhateiro, neste município, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 16.965.703/0001-94, representada pelos sócios gerentes Rogério da Silva Rezende, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 020.364.820-9 expedida pelo DETRAN-RJ em 31/07/2000, inscrito no CPF sob o nº 102.618.417-77; e Ana Raísa Silva Alves, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da carteira de identidade nº 26 446.877-8 expedida pelo DETRAN-RJ em 27/12/07, inscrita no CPF sob o nº 139.604.457-41, ambos residentes e domiciliados à Rua das Carapebas, nº 10, sobrado, Vinhateiro, neste município, o imóvel acima matriculado, pelo valor de R$36.000,00 (trinta e seis mil reais), o qual está cadastrado na

Continua no verso

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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
EEWA 41440 SUX
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
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3STQJ-CR2NK-575YN-Y6D7D

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0022712-25

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

P.M.S.P. Aldeia sob o nº 79690. **Condições:** Condomínio. CUSTAS: R$474,42 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal no DAM-ITBI). Eu, , Escrevente Substituto, digitei. O Registrador:

(R).1 ato RUY10460 LRX

Protocolo nº 59.660 L.1-D Fl. 068 em 22/10/2013 Cancelado em 13/12/2013

Protocolo nº 60.654 L.1-D Fl. 082 em 07/02/2014.

Protocolo nº 60.655 L.1-D Fl. 082 em 07/02/2014.

R.2-22712. (COMPRA E VENDA). Data: 18 de março de 2014. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 60.654, L. 1-D, fl. 082, em 07/02/14, 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 16 de setembro de 2013, RRX TRADE & SERVICES LTDA, firma com sede à Rua das Carapebas, nº 10, loja B, Vinhateiro, neste município, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 16.965.703/0001-94, representada pelos sócios Rogério da Silva Rezende, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 0203648209, expedida pelo DETRAN-RJ, em 31/07/2000, inscrito no CPF sob o nº 102.618.417-77; e Ana Raísa Silva Alves, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 26446877-8, expedida pelo DETRAN-RJ, em 27/12/07, inscrita no CPF sob o nº 139.604.457-41, ambos residentes e domiciliados à Rua das Carapebas, nº 10, sobrado, Vinhateiro, neste município, vendeu a **RENATA RIBEIRO LAMONICA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 106750383, expedida pelo DETRAN-RJ, em 11/05/12, inscrita no CPF sob o nº 072.348.897-52, residente e domiciliada na Rua República El Salvador, nº 248, aptº 201, Parque Hotel, Araruama, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R$60.000,00. O valor da operação é de R$270.000,00, correspondendo R$60.000,00, ao pagamento da compra e venda do terreno; e R$210.000,00, destinados a construção da benfeitoria, sendo R$27.000,00, com recursos próprios; e R$243.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. **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 79690; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** certidão de quitação do ITBI nº 91/2013, expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 14/03/14; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora; **c)** quitação condominial; **d)** certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de nº 004592014-88888703, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/01/14; **e)** certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13/11/13. **CUSTAS**: R$1.352,24 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). **Selo nº EABY 93082 NQS**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.3-22712. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 18 de março de 2014. De acordo com o instrumento referido no R.2-22712, a proprietária **RENATA RIBEIRO**

- Continua na ficha 02 -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3STQJ-CR2NK-575YN-Y6D7D

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

MATRÍCULA N.º 22712

CNM: 090233.2.0022712-25

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.712

Data 18 / 03 / 2014 ficha 02

LAMONICA, qualificada no referido registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado e as benfeitorias a serem 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 Glaucia Rubin de Oliveira Morais, brasileira, separada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 09908620-9, expedida pela SSP-RJ, em 05/02/10, inscrita no CPF sob o nº 032.825.337-56, residente e domiciliada na Rua Campos Sales, nº 154, aptº 402, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2964, fl. 084, em 07/08/12, e substabelecimento lavrado no Cartório do 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 920, fl. 099, em 31/08/12, pelo valor de **R$243.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R$270.000,00. 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$2.301,86, Prêmios de Seguros - R$77,92, Taxa de administração - R$25,00, Total - R$2.404,78. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/10/2013; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula nona 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 da fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidor desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, e de Araruama, RJ. (custas aplicadas no R.2-22712). **Selo nº EABY 93085 TXY**.Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.4-22712. (RERRATIFICAÇÃO). Data: 18 de março de 2014. De acordo com o instrumento particular de rerratificação da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 24 de janeiro de 2014, protocolado sob o nº 60.655, L. 1-D, fl. 082, em 07/02/14, o mesmo complementa o teor do instrumento particular que deu origem aos registros de compra, venda e alienação fiduciária, constantes do R.2 e R.3-22712, do qual fica fazendo parte integrante, afim de que juntos produzam um só efeito. **CUSTAS**: R$584,67. **Selo nº EABY 93088 EHY**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.5-22712. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 27 de novembro de 2024. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 85.117, L.1-F, fl. 009, em 11/08/2022, 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 a devedora fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de Araruama, RJ, que informou, por certidão expedida em 04/10/2022, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e horários distintos, não sendo encontrada em nenhuma das tentativas, estando a mesma em local incerto; pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidão expedida em 17/05/2024, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e horários distintos, não sendo encontrada em nenhuma das tentativas, estando a mesma em local ignorado; e também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de

-Continua no Verso-

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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
EEWA 41440 SUX
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
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3STQJ-CR2NK-575YN-Y6D7D

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

CNM: 090233.2.0022712-25

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

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 05/09/2024, 06/09/2024 e 09/09/2024. **CUSTAS**: R$171,39. **Selo Eletrônico nº EEUH 37822 LMN.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.6-22712. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 15 de abril de 2025. De acordo com o requerimento datado de 20/03/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 85.117, L.1-F, fl. 009, em 11/08/2022, e as notificações feitas a devedora fiduciante constante do R.3-22712, 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 20/02/2025. **CUSTAS**: R$1.162,60. **Selo Eletrônico nº EEWA 41254 DFG.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.7-22712. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 15 de abril de 2025. De acordo com o requerimento datado de 20/03/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 85.117, L.1-F, fl. 009, em 11/08/2022, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.3-22712, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS**: R$1.162,60. **Selo Eletrônico nº EEWA 41255 MNO.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar