



Validate this
document here

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

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) 06 (seis) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 22368 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 fevereiro de 2026. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.-----

Emolum. - R\$ 124,08; 2% - R\$ 2,48; FETJ - R\$ 24,81; FUNDPERJ - R\$ 6,20; FUNPERJ - R\$ 6,20; FUNARPEN - R\$ 7,44; ValorISS - R\$ 6,20; Selo de Fiscalização - R\$ 3,27; Valor Total - R\$ 180,68.

Assinado digitalmente

VALTER MARCOS DOS SANTOS
SUBSTITUTO



*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
EFBG 95849 MOQ

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z99BX-L5ULD-M8RFM-HN793>



Validate this document here

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z99BX-L5ULD-M8RFM-HN793>

MATRÍCULA N.º 22368

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022368-87

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

MATRÍCULA N.º 22.368

Data 23 / 07 / 2012

IMÓVEL: fração ideal de 0,000698812019567, correspondente a unidade autônoma nº 02 (dois), a ser construída no lote nº 177 (cento e setenta e sete) do "Condomínio Cisne Branco", situado à Estrada de Campos Novos, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, tendo, o referido lote, as seguintes dimensões e confrontações: medindo de frente em três linhas, a primeira em reta de 5,00m (cinco metros), a segunda em curva de 27,74m (vinte e sete metros e setenta e quatro centímetros), confrontando nestas linhas com a Rua 20 (vinte), e a terceira em reta de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº 188; nos fundos com 45,00m (quarenta e cinco metros), confrontando com o lote nº 176; pelo lado direito com 37,95m (trinta e sete metros e noventa e cinco centímetros) com a Rua Existente; e pelo lado esquerdo com 30,00m (trinta metros), confrontando com o lote nº 175. **PROPRIETÁRIA:** M.V.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., firma 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 2-9127; 2-9128; 4 e 5-6943; 1-9670; 1-16131 e 1-16238. **OBS:** a convenção do "Condomínio Cisne Branco", está registrada no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 342, do qual, o imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.1-22368. (COMPRA E VENDA). Data: 23 de julho de 2012. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 55.176, L. 1-D, fl. 004vº, em 19/06/12, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. 3502, fls. 114/116, ato 040, em 04/06/2012, M.V.T. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma com sede à Rua Comandante Ituriel, nº 1616, Bairro Boa Vista, neste município, inscrita no CNPJ sob o nº 30.724.413/0001-80, no ato, representada por sua sócia administradora Michelle Ribeiro Zacharias, brasileira, casada, engenheira, portadora da carteira de identidade nº 04.346.978-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/10/05, inscrita no CPF sob o nº 003.145.717-79, residente e domiciliada na Rua General Artigas, nº 325, Cobertura 03, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, vendeu a **ELAINE DE VASCONCELLOS FURTADO** e seu marido **ALEXANDRE LUIZ REDER FURTADO**, brasileiros, militares, casados em 02/01/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 550.199 e 505.000, ambas expedidas pelo COMAER, em 25/03/10 e 29/11/11, inscritos no CPF sob os nºs 087.594.097-89 e 071.225.147-22, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua H20B Samambaias, nº 117, Campus do CTA, São José dos Campos, SP, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$21.500,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 68566. **Condições:** condomínio. **OBS:** a) foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia, o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2012/002588, em 04/04/12, no valor de R\$483,19, com autenticação mecânica nº 036790000599, à agência da Caixa Econômica Federal - 3093; e b) a outorgante declarou no ato da escritura sob as penas da lei, que explora exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, e o imóvel objeto não integra o seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a CND do INSS. **CUSTAS:** R\$507,31 (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
EFBG 95849 MOQ

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



Validate this document here

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

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022368-87

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

Protocolo nº 57.833 L. 1-D, Fl. 042V em 18/09/2013 Cancelado em 21/05/2013

(R).1 ato
RTT35423 M90

R.2-22368. (COMPRA E VENDA). Data: 08 de julho de 2013. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 58.144, L. 1-D, fl. 047, em 28/05/13, lavrada no Cartório do 24º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. 6955, fls. 017/018, ato 009, em 11/03/2013, ELAINE DE VASCONCELLOS FURTADO e seu marido ALEXANDRE LUIZ REDER FURTADO, brasileiros, militares, casados em 02/01/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 550.199 e 505.000, ambas expedidas pelo COMAER, em 25/03/10 e 29/11/11, inscritos no CPF sob os nºs 087.594.097-89 e 071.225.147-22, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Comandante Ituriel, nº 1612, casa 02, lote 177, Bairro Fluminense, neste município, venderam a **CARLOS ALBERTO MELO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da carteira de identidade nº 06132691-4, expedida pelo IFP, em 09/11/11, inscrito no CPF sob o nº 690.810.427-34, residente e domiciliado à Rua Comandante Ituriel, nº 1612, casa 02, Bairro Fluminense, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$22.500,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 68566. **Condições:** condomínio. **OBS:** foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia: 1) comprovantes de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2013/003053, em 08/04/13, no valor de R\$403,26, com autenticação mecânica nº 098-395564906-9, à casa lotérica de Cabo Frio, RJ; e respectiva folha suplementar expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 28/05/13, DAM-ITBI complementar controle nº 2013/003367, em 17/04/13, no valor de R\$53,26, com autenticação mecânica nº 107-793272605-1, à casa lotérica de Cabo Frio, RJ; e b) quitação condominial. **CUSTAS:** R\$541,99 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R).1 ato
RUB10865 TUM

AV.3-22368. (CONSTRUÇÃO). Data: 27 de fevereiro de 2014. A requerimento de Carlos Alberto Melo da Silva, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 60.609, L. 1-D, fl. 081vº, em 03/02/14, averbo a construção da unidade autônoma nº 02, edificada sobre a fração ideal do lote nº 177, acima matriculada, com a área construída de 85,28m². Apresentou certidão de habite-se protocolo nº 17/14, expedida pela Secretaria de Saúde desta cidade, em 22/01/14; certidão de aceite de obras expedida pela Secretaria de Urbanismo e habitação, em 15/01/14; e certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 29/01/14, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; deixando de apresentar 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 41/2013, publicado no DJERJ em 21/06/13. **CUSTAS:** R\$278,45. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R).1 ato
RUB11567 GCR

Protocolo nº 61.577 L. 1-D, Fl. 095 em 20/05/2014

Protocolo nº 61.808 L. 1-D, Fl. 038v em 10/06/2014

AV.4-22368. (RETIFICAÇÃO). Data: 26 de junho de 2014. A requerimento de Carlos Alberto de Melo da Silva, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 61.808, L. 1-D, fl. 98vº, em 10/06/14, retifico o órgão expedidor de sua carteira de identidade de IEP RJ para DETRAN-RJ. **CUSTAS:** R\$136,68. Selo nº EAGH 34634 EFI. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

- Continua na Ficha 4



*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 Eletrônica
EFBG 95849 MOQ

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z99BX-L5ULD-M8RFM-HN793>



Validate this document here

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA N.º 22368

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022368-87

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.368

Data 26 / 06 / 2014

ficha 02

R.5-22368. (COMPRA E VENDA). Data: 26 de junho de 2014. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 61.577, L. 1-D, fl. 095, em 20/05/14, 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 29 de abril de 2014, CARLOS ALBERTO MELO DA SILVA, brasileiro, solteiro, despachante, portador da carteira de identidade nº 061326914, expedida pelo DETRAN-RJ, em 09/11/11, inscrito no CPF sob o nº 690.810.427-34, residente e domiciliado na Rua Comandante Ituriel, nº 1612, lote 152, unidade 05, Condomínio Cisne Branco, Bairro Fluminense, neste município, vendeu a **JOSE RICARDO ELEUTERIO SEBASTIÃO**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 897.419-ES, expedida pela SSP-ES, em 14/05/87, inscrito no CPF sob o nº 008.003.897-27; e a **ELISANGELA BEATRIZ FRANCISCO**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade nº 200007250, expedida pelo DETRAN-RJ, em 12/12/06, inscrita no CPF sob o nº 099.400.247-54, ambos residentes e domiciliados na Rua Comandante Ituriel, nº 1612, lote 177, unidade 02, Bairro Fluminense, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.3-22368 e respectivo terreno, pelo valor de R\$240.000,00, sendo R\$24.000,00, com recursos próprios; e R\$216.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições:** a) o imóvel fica 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 68566; 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 9832188/2014, em 20/05/14, no valor de R\$1.563,83, com autenticação mecânica nº 024, à agência do Banco Itaú-5908; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome do vendedor; e c) quitação condominial. **CUSTAS:** R\$1.353,28 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). **Selo nº EAGH 34637 TVZ.** Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.6-22368. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 26 de junho de 2014. De acordo com o instrumento referido no R.5-22368, os proprietários **JOSE RICARDO ELEUTERIO SEBASTIÃO** e **ELISANGELA BEATRIZ FRANCISCO**, qualificados no citado registro, alienaram 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 759/69, 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 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 à Rua das Laranjeiras, nº 43, Laranjeiras, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3023, fl. 169, em 09/07/13, e substabelecimento lavrado no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 824, fl. 039, em 21/10/13; pelo valor de **R\$216.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$240.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 420; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 7,7208, efetiva - 8,0000; Encargo

- 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
EFBG 95849 MOQ

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



Validate this document here

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0022368-87

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

inicial: Prestação (a+j) - R\$1.904,02, Prêmios de Seguros - R\$77,94, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$2.006,96. Vencimento do 1º encargo mensal: 29/05/2014; 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 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 em nome dos fiduciários as certidões do Cartório do Distribuidor desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.5-22368). **Selo nº EAGH 34638 YAC.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-22368. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 26 de junho de 2014. (Protocolo nº 61.577, L. 1-D, fl. 095, em 20/05/14). A Caixa Econômica Federal, qualificada no R.6-22368, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0585731-7, série 0414, em 29 de abril de 2014, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$216.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$2.198,93, com vencimento do primeiro encargo em 29/05/2014, com taxa de juros nominal de 8,7873% a.a., efetiva de 9,1500% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 8,7873% a.a. **Selo nº EAGH 34639 GHJ.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 13.140 L1-F Fl. 060 em 18/07/18 Cancelado em 19/05/18

Protocolo nº 13.904 L1-F Fl. 010 em 26/10/18 Cancelado em 13/05/19

Protocolo nº 16.268 L1-F Fl. 106 em 29/11/19 Cancelado em 26/10/21

Protocolo nº 84754 L1-F Fl. 005 em 11/07/2022 Cancelado em 11/01/2023

Protocolo nº 86958 L1-F Fl. 031 em 20/01/2023 Cancelado em 23/09/2024

Vide Protocolo nº 92524 de 02/10/2024 (Intimação)

Vide cancelamento do protocolo nº 92524, em 18/10/2024

AV.8-22368. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 30 de outubro de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 92.684, L.1-F, fl. 102, em 22/10/2024, 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 pelo Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, que informou ter procurado notificar os devedores fiduciários no endereço constante da notificação, sendo recebido pelo Sr. Luiz Antônio (morador do imóvel), informou que os notificados não residem neste endereço, estando os mesmos em local incerto/ignorado, conforme certidões expedidas em 10/03/2025; pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 10/04/2025, 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

-Continua na Ficha 03



*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 Eletrônica
EFBG 95849 MOQ

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z99BX-L5ULD-M8RFM-HN793>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this document here

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA N.º **22368**

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0022368-87

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.368

Data: 30 / 10 / 2025

ficha 03

devolvida sem êxito; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 03/09/2025, 04/09/2025 e 05/09/2025. **CUSTAS:** R\$950,75. **Selo Eletrônico nº EEZP 00576 FGH.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.9-22368. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 04 de fevereiro de 2026. De acordo com o requerimento datado de 21/01/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 92.684, L.1-F, fl. 102, em 22/10/2024, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constante do R.6-22368, 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 12/01/2026. **CUSTAS:** R\$1.291,83. **Selo Eletrônico nº EFBG 94722 TUV.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.10-22368. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 04 de fevereiro de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 21/01/2026 e 23/01/2026, juntados ao expediente protocolado sob o nº 92.684, L.1-F, fl. 102, em 22/10/2024, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.6-22368 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.7-22368, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$2.239,99. **Selo Eletrônico nº EFBG 94723 VAC.** 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
EFBG 95849 MOQ

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z99BX-L5ULD-M8RFM-HN793>