**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) 05 (cinco) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 21670 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 11 (onze) de julho 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/KN5X6-HXEBC-6MMUB-FPXT3

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

MATRÍCULA N.º 21670

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

MATRÍCULA N.º 21.670 CNM: 090233.2.0021670-47

Data 01 / 03 / 2011

**IMÓVEL**: unidade condominial correspondente à fração ideal de 0,00261, onde será construída a unidade nº 25 (vinte e cinco) na quadra "F", do "**Condomínio Cruzeiro**", implantado na Área 01 (um), resultante do desmembramento da área 02 (dois), do desmembramento situado no lugar denominado Campo de Fora, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, tendo a referida fração ideal as seguintes dimensões e confrontações: medindo 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), com 10,00m (dez metros) de frente que faz para a Rua 05 (cinco); nos fundos com 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Feliciano José Mauricio; pelo lado direito com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade condominial nº 26; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade condominial nº 24. PROPRIETÁRIA: IRMÃOS FRANCESCONI S/A. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs R.1-17781, AV.1-18217 e R.1-18676. Eu , Auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do titular.

R.1-21670. (COMPRA E VENDA). Data: 01 de março de 2011. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 51.461, L. 1-C, fl. 151, em 01/02/11, lavrada neste Cartório no L. 292, fls. 168/170, ato 082, em 31/01/2011, IRMÃOS FRANCESCONI S/A, firma com sede à Rodovia RJ-140, Km 04, Campo Redondo, neste município, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 32.100.471/0001-68, no ato, representada pelos seus Diretores José Bulcão da Silveira Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 82-1-00492-2, expedida pelo CREA-RJ, em 07/05/98, inscrito no CPF sob o nº 516.420.427-49, residente e domiciliado à Rua João Martins, nº 271-B, Centro, nesta cidade; e Paulo César Pereira Nunes, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 02418226-3, expedida pelo IFP-RJ, em 01/02/94, inscrito no CPF sob o nº 332.428.287-04, residente e domiciliado na Rodovia RJ-140, Km 04, Salinas Guarany, em Campo Redondo, neste município, vendeu a **ANTONIO LEONARDO STARLING LOUREIRO**, brasileiro, casado em 04/07/1972 sob o regime da comunhão universal de bens com Vera Lucia dos Santos Loureiro, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, advogado, portador da carteira de identidade nº 462-B, expedida pela OAB/RJ, em 27/10/08, inscrito no CPF sob o nº 007.805.456-72, residente e domiciliado na Rua Roberto Nogueira Machado, nº 99, Centro, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R$5.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 78940. Condições: nenhuma. **OBS**: a) a outorgante apresentou no ato da escritura a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 197472010-17023010, em 13/10/10. **CUSTAS**: R$372,80 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). Eu , auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do titular.

(R).1 ato RPX18154 GUS

AV.2-21670. (CONSTRUÇÃO). Data: 20 de abril de 2012. A requerimento de Antônio Leonardo Starling Loureiro, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 54.545, L. 1-C, fl. 195, em 23/03/12, averbo a construção da unidade condominial nº 25, edificada sobre o imóvel acima matriculado, com a área construída de 65,00m2. Apresentou certidão de habite-se protocolo nº 83/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Saúde

(R).1 ato 22c81439 IKI

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
**EEXP 51018 NOQ**
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/KN5X6-HXEBC-6MMUB-FPXT3

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

CNM: 090233.2.0021670-47

desta cidade, em 23/02/12; certidão de aceite de obras, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, em 03/02/12; certidão de lançamento expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 01/03/12, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de nº 064612012-17023010, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21/03/12. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador

Protocolo nº: 55.124 L. 1-D Fl. 003v em 13/06/2012

R.3-21670. (COMPRA E VENDA). Data: 20 de julho de 2012. 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 55.124, L. 1-D, fl. 003vº, em 13/06/12, 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 21 de maio de 2012, ANTONIO LEONARDO STARLING LOUREIRO e sua mulher VERA LUCIA DOS SANTOS LOUREIRO, brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 04/07/1972, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 462B e 0722, ambas expedidas pela OAB/RJ, em 27/10/08, inscritos no CPF sob os nºs 007.805.456-72 e 986.130.577-72, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Roberto Nogueira Machado, nº 99, Centro, Cabo Frio, RJ, venderam a **JACQUELINE NEVES GUIMARÃES**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04240689812, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/09/09, inscrita no CPF sob o nº 925.924.657-15, residente e domiciliada na Rua Tirol, nº 861, Bl. 09, aptº 102, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-21670 e respectivo terreno, pelo valor de R$125.000,00, sendo R$12.500,00 com recursos próprios; e R$112.500,00 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 78940; 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 2012/004145, em 31/05/12, no valor de R$815,69, com autenticação mecânica nº 101 424, à agência nº 1804 do Banco Bradesco; e b) certidões de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS**: R$718,49 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura - DAM-ITBI). Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

(R) 1 ato RSN95415 APC

R.4-21670. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 20 de julho de 2012. De acordo com o instrumento referido no R.3-21670, a proprietária **JACQUELINE NEVES GUIMARÃES**, qualificada 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, representada por Nadia Cintia Barrionuevo, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade nº 107662710, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/12/07, inscrita no CPF sob o nº 079.137.807-11, residente e domiciliada na Rua Potiguara, nº 100, Bl. 01, aptº 107, Freguesia, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2° Tabelião de Notas e Protesto de Bra-

(R) 1 ato RSN95416 CMG

-Continua na ficha 02-

*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
**EEXP 51018 NOQ**
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/KN5X6-HXEBC-6MMUB-FPXT3

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

MATRÍCULA N.º 21670

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 21.670 CNM: 090233.2.0021670-47

Data 20 / 07 / 2012 ficha 02

sília, DF, L. 2878, fls. 177/178, em 02/06/11, e substabelecimento lavrado no Cartório do 22° Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 287, fls. 002/009, em 01/07/11, pelo valor de **R$112.500,00.** Valor da Garantia Fiduciária: R$130.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 360; Taxa de juros (%) ao ano: nominal – 8,6488, efetiva – 9,00; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R$1.123,32, Prêmios de Seguros - R$47,70; Taxa de Administração – R$25,00; Total - R$1.196,02. Vencimento do 1° encargo mensal: 26/06/2012; 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 em nome da fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidor desta Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.3-21670). Eu, , auxiliar, digitei, digitei. O Registrador:

AV.5-21670. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 08 de dezembro de 2020. De acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal, no item 2.2 do instrumento particular venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, assinado pelas partes na cidade de Cabo Frio, RJ, em 17 de setembro de 2020, protocolado sob o nº 78.937, L. 1-E, fl. 133, em 08/10/20, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária objeto do R.4-21670. **CUSTAS**: R$146,82. **Selo nº EDPK 04887 LNO**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.6-21670. (COMPRA E VENDA). Data: 08 de dezembro de 2020. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 78.937, L. 1-E, fl. 133, em 08/10/20, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinado pelas partes na cidade de Cabo Frio, RJ, em 17 de setembro de 2020, JACQUELINE NEVES GUIMARÃES, brasileira, solteira, corretora de seguros, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04240689812, expedida pelo DETRAN-RJ, em 06/02/18, inscrita no CPF sob o nº 925.924.657-15, residente e domiciliada na Rua Orizona, nº 33, Bl. 02, aptº 306, Freguesia, Rio de Janeiro, RJ, vendeu a **MAGNO FERREIRA DA COSTA CARDOSO**, militar, e sua mulher **CRISLANE DOS SANTOS CARDOSO**, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 799857-1 e 9006427, ambas expedidas pela Marinha do Brasil, em 29/07/19, inscritos no CPF sob os nºs 105.232.526-25 e 138.443.257-43, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Feliciano José Mauricio, nº 01, lote 25, quadra F, Campo Redondo, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-21670 e respectivo terreno, pelo valor de R$240.000,00, sendo R$50.000,00, com recursos próprios; e R$190.000.00, 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 78940; 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 12/11/20; e **b)** certidões negati-

- 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
**EEXP 51018 NOQ**
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/KN5X6-HXEBC-6MMUB-FPXT3

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

CNM: 090233.2.0021670-47

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

vas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora. **CUSTAS**: R$1.942,91 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EDPK 04868 CPS**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.7-21670. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 08 de dezembro de 2020. De acordo com o instrumento referidos no R.6-21670, os proprietários **MAGNO FERREIRA DA COSTA CARDOSO** e sua mulher **CRISLANE DOS SANTOS CARDOSO**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado e a benfeitoria nele edificada 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, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, 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 Ana Carolina da Silva Alves Martins Rodrigues, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 10966045-6, expedida pelo DETRAN-RJ, em 27/03/08, inscrita no CPF sob o nº 087.908.697-10, residente e domiciliada à Avenida Joaquim Nogueira, nº 1305, São Cristóvão, Cabo Frio, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 3375-P, fl. 129, em 03/05/19, e substabelecimentos lavrado também no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 3378-P, fl. 134, em 28/05/19; e Cartório do 6º Serviço Notarial e Registral de Niterói, RJ, no L. 778, fl. 180, em 08/08/19, pelo valor de **R$190.000,00**. 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 - 420; Taxa de juros (%) ao ano(balcão): nominal – 8.1858, efetiva – 8.5000; Encargo mensal inicial: Prestação total - R$1.815,17. Taxa de juros (%) ao ano(reduzida): nominal – 7.0197, efetiva – 7.25; Encargo mensal inicial: Prestação total - R$1.630,54. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/10/2020. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) 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 devedores fiduciantes as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.6-21670). **Selo nº EDPK 04869 UYA**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.8-21670. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 08 de dezembro de 2020. (Protocolo nº 78.937, L. 1-E, fl. 133, em 08/10/20). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1354897-2, série 0920, em 17 de setembro de 2020, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R$190.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R$1.815,17, com vencimento do primeiro encargo em 20/10/2020, com taxa de juros nominal de 8.1858% a.a., efetiva de 8,5000% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxas de juros remuneratórios de 8.1858% a.a. **Selo nº EDPK 04870 DQI**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

Protocolo nº 82114 L1 A-E Fl. 172 em 18/10/21 Cancelado em 25/11/2021

Protocolo nº 84089 L1-E Fl. 196 em 31/05/2022 Cancelado em 19/10/2022

- Continua na Ficha 03

*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
**EEXP 51018 NOQ**
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/KN5X6-HXEBC-6MMUB-FPXT3

## REGISTRO DE IMÓVEIS
**1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ**

MATRÍCULA N.º 21670

REGISTRO GERAL
CNM: 090233.2.0021670-47

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 21.670

Data 02 / 04 / 2024 ficha 03

Protocolo nº 88.223, L. 1-F, fl. 046v, de 15/06/2023. Cancelado em 02/04/2024.

AV.9-21670. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 07 de maio de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 92.752, L.1-F, fl. 102v, em 30/10/2024, 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 fiduciantes, 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. Magno Ferreira da Costa Cardoso, recebeu a via notificatória, em 05/02/2025. **CUSTAS**: R$950,75. **Selo Eletrônico nº EEWA 43091 JLM.** Eu, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.10-21670. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 08 de julho de 2025. De acordo com o requerimento datado de 11/06/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 92.752, L.1-F, fl. 102v, em 30/10/2024, e as notificações feitas aos devedores fiduciantes constante do R.7-21670, 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 10/06/2025. **CUSTAS**: R$1.291,83. **Selo Eletrônico nº EEXP 50454 DEF.** Eu, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.11-21670. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 08 de julho de 2025. De acordo com os requerimentos datado de 11/06/2025 e 17/06/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 92.752, L.1-F, fl. 102v, em 30/10/2024, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.7-21670, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.8-21670, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS**: R$1.208,24. **Selo Eletrônico nº EEXP 50455 BCD.** Eu, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

*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
**EEXP 51018 NOQ**
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