



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. 01/09

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 e dá fé que, revendo em seu poder e Cartório o Livro nº 2-B-4 de Registro de Imóveis, nele à folha nº 268, sob a matrícula nº 3.247, em 09 de janeiro de 1979, encontra-se matriculado o seguinte teor: lote nº 09 (nove) da quadra 09 (nove), do loteamento denominado "Praia Linda", situado em Ponta D'Água, zona urbana do 1º distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 11,00m (onze metros) de largura na linha da frente; 11,00m (onze metros) de largura na linha dos fundos; por 30,00m (trinta metros) de extensão de frente a fundos pelo lado direito e 30,00m (trinta metros) pelo lado esquerdo, com a área total de 330,00m², confrontando-se pela frente com a Rua Professor Max; pelo lado direito com o lote 10 (dez); pelo lado esquerdo com o lote 08 (oito) e nos fundos com o lote 14 (quatorze), todos de propriedade da outorgante ou sucessores. PROPRIETÁRIA: Santa Lúcia Comércio e Indústria S/A, com sede à Av. Rio Branco nº 156, 33º andar, CGC nº 33.566.902/0001-49. REGISTROS ANTERIORES: L. 3-D, fl. 157, sob o nº 3241 e L. 8-A, fls. 67/68v, sob o nº 04. O lote em apreço foi prometido à venda a Otília da Fonseca Fernandes, conforme averbação no L. 8-A, fl. 81, sob o nº 09, protocolo 1-D, nº 4585, em 15/05/1957, pelo valor de Cr\$90,00. Eu, (as.) Eufrasio G. Mello, Oficial em exercício, fiz escrever, subscrevo.- **R-1-3247**, em 09/01/79. Por escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, RJ, no L. 248, fl. 95, em 22/12/78, Santa Lúcia Comércio e Indústria S/A, com sede à Av. Rio Branco nº 156, 33º andar, CGC nº 33.566.902/0001-49, no ato representada pelos diretores Paulo Rodrigues Alves, brasileiro, viúvo, comerciante, residente no Rio de Janeiro, e Edylla Fragoso Teixeira, brasileira, solteira, proprietária, residente no Rio de Janeiro, na qualidade de diretora gerente, vendeu a Otília da Fonseca Fernandes, brasileira, viúva, aposentada, residente à Rua Agostinho dos Santos nº 122, casa 04, São Gonçalo, RJ, CPF nº 271.422.807/00, portadora da carteira de identidade nº 296.401 do IPF, o imóvel acima matriculado, pelo valor de Cr\$90,00. Condições: nenhuma. Eu, (as.) Eufrasio G. Mello, Oficial em exercício, fiz escrever, subscrevo.- **R-2-3247**, em 10/01/79. Por escritura de promessa de cessão de direitos aquisitivos, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Niterói, RJ, no L. 196, fl. 92v, em 03/10/78, Otília da Fonseca Fernandes, brasileira, viúva, do lar, residente na Rua Agostinho dos Santos, 122, casa 04, São Gonçalo, RJ, portadora da carteira de identidade do IPF nº 296.401 e do CPF nº 271.422.807-00, prometeu ceder e transferir os direitos aquisitivos à compra do imóvel acima matriculado a Nestor Lopes Passos, brasileiro, desquitado, funcionário público federal aposentado, residente na Rua Benevenuto Soares nº 60, Cubango, identidade M.M. 64707 e CPF nº 102.026.337-72, pelo valor de Cr\$70.000,00. Condições: como sinal e princípio de pagamento, a outorgante recebeu, no ato, do outorgado, a quantia de Cr\$10.000,00 e o restante do preço ou seja, a importância de Cr\$60.000,00 será pago por meio de 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, no valor de



*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
EFCR 63439 CFFH

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/JD9VF-Q6EFX-G2HWA-9KBH5>

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



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. 02/09

Cr\$5.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas, no dia 03/11/78 e as demais de 30 em 30 dias. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago na importância de Cr\$1.000,00 em 28/12/78, DARJ devidamente quitado pelo Unibanco, agência desta cidade, através da guia de informação nº 24/02768. Eu, (as.) Eufrasio G. Mello, Oficial em exercício, fiz escrever, subscrevo.- **R-3-3247**, em 06/02/79. Por escritura de promessa de cessão de direitos aquisitivos, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Niterói, RJ, no L. 198, fl. 19v, em 11/01/79, Nestor Lopes Passos, brasileiro, desquitado, funcionário público federal aposentado, residente em Niterói, na Rua Benevenuto Soares nº 60, Cubango, identidade M.M. nº 64.707 e CPF nº 102.026.337-72, prometeu ceder e transferir os direitos aquisitivos à compra do lote nº 09 da quadra 9, constante da matrícula nº 3247, a José Ferreira Dias do Nascimento, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com Yonne Woyames do Nascimento, residente na Rua Aires Saldanha nº 28, aptº 604, Copacabana, RJ, CPF nº 001.264.467-68, identidade nº 865.075 do IFP, com interveniência de Ottilia da Fonseca Fernandes, brasileira, viúva, aposentada, residente na Rua Agostinho dos Santos nº 122, casa 4, São Gonçalo, CPF nº 271.422.807-00 e identidade do IPF nº 296.401, pelo valor de Cr\$70.000,00. Condições: como sinal e princípio de pagamento, o outorgante recebeu do outorgado, no ato, a quantia de Cr\$25.000,00, o saldo, ou seja, a importância de Cr\$45.000,00 será pago diretamente à interveniente Ottilia da Fonseca Fernandes, por meio de 09 (nove) prestações mensais e sucessivas, nos valores iguais de Cr\$5.000,00 cada uma, representadas por igual número de notas promissórias vinculadas à escritura. Eu, (as.) Eufrasio G. Mello, Oficial em exercício, fiz escrever, subscrevo.- **R-4-3247**, em 07/05/80. Por escritura de compra, venda e cessão, lavrada no Cartório do 7º Ofício de Justiça da comarca de Niterói, RJ, no L. 200, fl. 184, em 19/12/1979, Ottilia da Fonseca Fernandes, brasileira, viúva, aposentada, residente na Rua Agostinho dos Santos nº 122, casa 04, São Gonçalo, CIC-MF nº 271.422.807-00 e identidade do IPF nº 296.401, expedida em 17/10/1954, com interveniência de Nestor Lopes Passos, brasileiro, desquitado, funcionário público federal aposentado, residente em Niterói, na Rua Benevenuto Soares nº 60, Cubango, identidade M.M. 64.707 e CIC-MF nº 102.026.337-72, vendeu a José Ferreira Dias do Nascimento, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com Yonne Woyames do Nascimento, residente na Rua Aires Saldanha nº 28, aptº 604, Rio de Janeiro, RJ, CIC-MF nº 001.264.467-68, e identidade nº 865.075 - IFP, expedida em 17/07/76, o imóvel constante da matrícula nº 3247. Valor da venda: Cr\$90,00. Valor da cessão: Cr\$70.000,00. Condições: nenhuma. Eu, (as.) Eufrasio Gonçalves de Mello, Oficial em exercício, fiz escrever, subscrevo.- **R-5-3247**, em 09/02/81. De acordo com a escritura de mútuo de dinheiro com obrigações e hipoteca, lavrada neste Cartório, no L. 137, fls. 111/114, em 04/02/1981, o imóvel constante da matrícula nº 3247 e o prédio residencial a ser nele construído ficam gravados em primeira e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, da forma que se segue: **DEVEDORES**: José Ferreira Dias do Nascimento e sua mulher Yonne Woyames do Nascimento, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade nºs 865.075 do IFP, emitida em 17/07/76 e 865.074 do IFP, emitida em 28/11/47, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 001.264.467/68, residentes à Rua



*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
EFCR 63439 CFH

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/JD9VF-Q6EFX-G2HWA-9KBH5>

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



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. 03/09

Djalma Ulrich nº 187, aptº 104, Rio de Janeiro, capital. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, Empresa Pública com sede em Brasília, Distrito Federal e filial na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Rio Banco nº 174, esquina da Av. Almirante Barroso, por onde tem sua entrada principal, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0198-08, daqui por diante designada CEF, no ato representada por Gilcéia Couto Sampaio Antunes, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 664.409 do IPF, expedida em 15/05/74 e do CPF nº 047.090.637/53, residente à Rua dos Cometas, 88, Cabo Frio, RJ, nos termos da procuração lavrada em Notas do 2º Ofício de Brasília, L.568, fl. 35 e substabelecimento particular de 16/01/80. Valor da dívida: Cr\$1.550.000,00. Os devedores pagarão o financiamento no prazo de 216 meses, em prestações mensais e consecutivas calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RDS nºs 15/79 e 16/79 do BNH, à taxa nominal de juros de 10,000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,4713% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 04/07/81. Durante o prazo das obras, os devedores pagarão mensalmente a CEF, apenas os juros sobre as quantias efetivamente levantadas. As demais condições são as constantes da citada escritura. O Oficial: (as.) Eufrasio Gonçalves de Mello.- **AV-6-3247**, em 17/09/81. A requerimento de José Ferreira Dias do Nascimento, averbo a construção de uma casa residencial edificada sobre o lote nº 09 da quadra 09, acima matriculado, com a área de construção de 127,20m², averbada na P.M.S.P. Aldeia, no valor de Cr\$2.000.000,00. Sem a apresentação do CQ do IAPAS. Certidão de habite-se referente ao processo de nº 6964 de 28/11/80, aprovado em 03/12/80 e expedido em 15/09/81, pela P.M.S.P. Aldeia. O Oficial: (as.) Eufrasio Gonçalves de Mello. Certidão. Certifico e dou fé que, tendo substituído o Livro 02 por fichas, como faculta o parágrafo único do art. 173 da Lei 6.015, os demais registros e averbações referentes a esta matrícula, serão feitos na ficha correspondente, que manterá o mesmo número da presente matrícula. Em 27/11/81. O Oficial: (as.) Eufrasio Gonçalves de Mello.- ERA o que se continha no referido livro e mencionada folha, que me foi requerido, dos quais fiz extrair o inteiro teor, que me reporto e dou fé.-----
CERTIFICA, finalmente, que a(s) 06 (seis) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 3247 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 25 (vinte e cinco) de junho de 2026. Eu, Diego Cardoso Serpa, escrevente, mat. 94/10872, digitei e conferi.-----

Emolun. - R\$ 124,08; 2% - R\$ 2,48; FETJ - R\$ 24,81; FUNDPERJ - R\$ 10,54; FUNPERJ - R\$ 10,54; FUNARPEN - R\$ 7,44; ValorISS - R\$ 6,20; FUNDAC_PGUERJ - R\$ 1,24; FUNPGALERJ - R\$ 1,24; FUNPGT - R\$ 1,24; Selo de Fiscalização - R\$ 3,27; Valor Total - R\$ 193,08.

Assinado digitalmente

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR



*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
EFCR 63439 CFF

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/JD9VF-Q6EFX-G2HWA-9KBH5>

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



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. 04/09

3247

MATRÍCULA N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

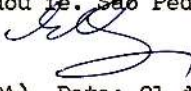
SÃO PEDRO DA ALDEIA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0003247-26

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 3.247

DATA 01 / 12 / 1981. Certifico e dou fé, que no L. 2-B-4, fl. 268, sob a matrícula nº 3247, está registrado o imóvel constituído pelo lote nº 09 (nove), da quadra 09 (nove), do loteamento de nominado "Praia Linda", situado em Ponta d'Água, zona urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, medindo - 330,00m², ali descrito e caracterizado, em nome dos atuais proprietários JOSÉ FERREIRA DIAS DO NASCIMENTO e sua mulher YONNE WOYAMES DO NASCIMENTO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele aposentado, ela do lar, portadores das identidades nºs 865.075 do IFP, emitida em 17/07/76 e 865.074 do IFP, emitida em 28/11/47, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 001.264.467/68, residentes à Rua Professor Max, s/nº, Praia Linda, neste município, conforme R-4. Certifico mais, que nos termos do R-5-3247 consta que o imóvel está gravado em primeira e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, empresa pública com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0198, e sendo devedores os proprietários acima qualificados, cujas condições são as constantes do citado registro. Certifico, ainda, que na Av-6-3247, foi averbada a construção de uma casa residencial, com a área construída de 127,20m². Certifico finalmente, que como tenha sido adotado - por este Cartório a escrituração do Registro Geral (Livro 2) em fichas, como faculta o parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015, os demais registros e averbações correspondentes ao aludido imóvel serão feitos nesta ficha e nas subsequentes, que manterá o mesmo número da matrícula, seguido do número de ordem da ficha. O referido é verdade e dou fé. São Pedro da Aldeia, 01 de dezembro de 1981. O Oficial: 

R-7-3247. (COMPRA E VENDA). Data: 01 de dezembro de 1981. Por escritura de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária e outros pactos, lavrada neste Cartório no L. 146, fls. 80/83, em 25/11/81, JOSÉ FERREIRA DIAS DO NASCIMENTO e sua mulher YONNE WOYAMES DO NASCIMENTO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, digo, comunhão universal de bens, ele aposentado, ela do lar, portadores das identidades nºs 865.075 do IFP, emitida em 17/07/76 e 865.074 do IFP, emitida em 28/11/47, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 001.264.467/68, residentes à Rua Profeso, digo, Rua Professor Max, s/nº, Praia Linda, neste -

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
EFCR 63439 CFH

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/JD9VF-Q6EFX-G2HWA-9KBH5>

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



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. 05/09

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0003247-26

REGISTRO GERAL

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

neste município, venderam a **CARLOS VICTOR SOARES** e sua mulher **FERNANDA BICCHIERI SOARES**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele comerciante, ela do lar, , digo, ela professora, portadores das identidades nºs 0.710.376 do IFP, emitida em 04/11/75 e 849.159 do IPF, emitida em 13/06/67, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 080.935.207/91, residentes à Rua Elisa nº 16, Belford Roxo, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima mencionado constituído por uma casa residencial e respectivo terreno, pelo valor de R\$ 3.430.733,03, satisfeito da seguinte forma: R\$ 845.000,00 já recebidos e do qual dão-lhe quitação, e os restantes R\$ 2.585.733,03 representados pelo saldo do empréstimo contratado pelos vendedores com a CEF, o qual será assumido pelos compradores. Condições: o imóvel fica gravado pela hipoteca abaixo registrada, digo, abaixo registrada. OBS: CQ do IAPAS, código do emitente 417-028.02, série B, nº 224629, matrícula 17-052-00.781/76 emitido pela agência de Cabo Frio, RJ, em 25/11/81. O Oficial

Custas Cr\$ 5.120,00 recolhimento
BOMERES - S. P. Aldeia, Guia Nº 14450

R-8-3247. (HIPOTECA). Data: 01 de dezembro de 1981. De acordo com a escritura referida no R-7-3247, o imóvel acima mencionado fica gravado em primeira e especial hipoteca em favor da CEF, da forma que se segue: DEVEDORES: **CARLOS VICTOR SOARES** e sua mulher **FERNANDA BICCHIERI SOARES**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele comerciante, ela professora, portadores das identidades nºs 0.710.376 do IFP, emitida em 04/11/75 e 849.159 do IPF, emitida em 13/06/67, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 080.935.207/91, residentes à Rua Elisa nº 16, Belford Roxo, Rio de Janeiro, RJ. CREDORA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, Empresa Pública, com sede em Brasília, Distrito Federal e Filial na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Av. Rio Branco, nº 174, esquina da Av. Almirante Barroso, por onde tem sua entrada principal, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0198-08, no ato representada por **Gilcéa**, digo, por **Gilcéa Couto Sampaio Antunes**, brasileira, casada, economiária, portadora da identidade nº 664.409 do IPF, emitida em 15/05/74 e do CPF nº 047.090.637/53, residente à Rua dos Cometas, 88, Cabo Frio-RJ, nos termos da procuração lavrada em Notas do 2º Ofício de Brasília, DF, L. 568, fl. 35 e subestabelecimento particular de 16/01/80. Os devedores, em decorrência da subrogação convencionada, responsabilizam-se pelo pagamento da quantia de R\$ 2.585.733,03. O contrato corresponde à conta hipotecária nº 860.655, e reger-se-á pelas cláusulas

Custas Cr\$ 2.585,00 recolhimento
BOMERES - S. P. Aldeia, Guia Nº 14451

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
EFCR 63439 CFH

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

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD9VF-Q6EFX-G2HWA-9KBH5>



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. 06/09

MATRÍCULA N.º
3247

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0003247-26

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 3247.

DATA 01 / 12 / 1981. Ficha 02

cláusulas e condições pactuadas na mencionada escritura constante do R-5-3247, de 04 de fevereiro de 1981, no prazo subsequente de 213 (duzentos e treze) meses e juros de 10,00%. As demais condições são as constantes da citada escritura. O Oficial *[assinatura]*

AV.9-3247. Data: 03 de maio de 2024. De acordo com a documentação juntada ao protocolo nº 90.635, L. 1-F, fl. 076, em 21/03/2024, faço constar que Fernanda Bicchieri Soares é inscrita no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 701.688.227-68. **CUSTAS:** R\$209,58. **Selo nº EEQR 83833** IKL. Eu *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/18852, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.10-3247. (BAIXA DE HIPOTECA). Data: 03 de maio de 2024. A requerimento da Caixa Econômica Federal, assinado na cidade de Cabo Frio, RJ, em 09 de abril de 2024, protocolado sob o nº 90.649, L. 1-F, fl. 076, em 22/03/2024, dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R-8-3247. **CUSTAS:** R\$260,07. **Selo Eletrônico nº EEQR 83834 FKL.** Eu *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/18852, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.11-3247. (COMPRA E VENDA). Data: 03 de maio de 2024. De acordo com as escrituras de compra e venda; e declaratória, protocoladas sob o nº 90.635, L. 1-F, fl. 076, em 21/03/2024, lavradas no Cartório do Ofício Único de Iguaçu Grande, RJ, no L. 100, fls. 165/166, ato 084, de 07/11/2008; e L. 186, fl. 050, ato 022, de 10/04/2024, respectivamente, CARLOS VICTOR SOARES e sua mulher FERNANDA BICCHIERI SOARES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 19/07/1958, anterior à vigência da Lei 6515/77, ele comerciante, ela professora, inscritos no CPF sob os nºs 080.935.207-91 e 701.688.227-68, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Carlinda, quadra 09, lote 14, casa 01, Praia Linda, neste município, venderam a **IARA DE SOUZA LIMA BÂRCIA** e seu marido **HÉLIO BÂRCIA**, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, em 08/01/1997, na vigência da Lei 6515/77, ela do lar, ele aposentado, inscritos no CPF sob os nºs 796.189.287-72 e 079.111.067-20, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Professor Max, nº 87, Praia Linda, neste município, o imóvel acima mencionado constituído por uma casa residencial constante da AV.6-3247 e respectivo terreno, pelo valor de R\$25.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 16889. Condições: nenhuma. **OBS:** foi apresentado e ficar arquivado nesta Serventia, o documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, em 11/04/2024. **CUSTAS:** R\$3.018,75 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEQR 83836 FGH.** Eu *[assinatura]*, Escrevente, mat. 94/18852, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.12-3247. (INVENTÁRIO E PARTILHA). Data: 24 de maio de 2024. De acordo com as escrituras de Sobrepartilha; e Declaratória, protocoladas sob o nº 91.025, L.1-F, fl. 081, em 13/05/2024, lavradas no Cartório do 2º Ofício de Notas de São Pedro da

- 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
EFCR 63439 CFH

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

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JD9VF-Q6EFX-G2HWA-9KBH5>



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. 07/09

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0003247-26

REGISTRO GERAL

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

Aldeia, RJ, no L. 427, fls. 164/169, ato 052, de 07/05/2024; e L. 427, fls. 199/200, ato 063, de 21/05/2024, respectivamente, em virtude do falecimento de Helio Barcia, CPF nº 079.111.067-20, ocorrido em 22/08/2016, sendo Silvio Spano Barcia, inventariante do Espólio de Helio Barcia, nos termos da Lei nº 11.441, de 04/01/2007, o imóvel acima mencionado constituído por uma casa residencial constante da AV.6-3247 e respectivo terreno, foi partilhado a meeira **IARA DE SOUZA LIMA BARCIA**, brasileira, nascida em 05/01/1964, psicóloga, viúva, não mantendo união estável, inscrita no CPF sob o nº 796.189.287-72, residente e domiciliada na Rua Professor Max, nº 87, Praia Linda, neste município, na proporção de 1/2 (metade); e aos herdeiros **SILVIO SPANO BARCIA**, brasileiro, nascido em 18/05/1958, advogado, divorciado, não mantendo união estável, inscrito no CPF sob o nº 581.075.687-53, residente e domiciliado na Rua Dona Chiquinha, nº 22, Centro, Nova Iguaçu, RJ, na proporção de 1/6 (um sexto); **CRISTINA SPANO BARCIA BAESSO**, brasileira, nascida em 12/03/1961, do lar, viúva, não mantendo união estável, inscrita no CPF sob o nº 743.793.567-87, residente e domiciliada na Rua Consuelo Cid, nº 16, apto. 302, Valvarez, Nova Iguaçu, RJ, na proporção de 1/6 (um sexto); e **DAYSE BARCIA DE AZEVEDO**, brasileira, nascida em 26/10/1956, aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 381.392.607-97, residente e domiciliada na Rua Dona Dagmar, nº 173, Centro, Belford Roxo, RJ, na proporção de 1/6 (um sexto), pelo valor de R\$25.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 16889000. **Condições:** o imóvel fica em comum entre a meeira e os herdeiros. **CUSTAS:** R\$3.214,46 (valor atribuído pela Secretaria de Fazenda do Estado do Rio de Janeiro – Guia do ITD). **Selo nº EESO 10507 UVX.** E, *[assinatura]* Escrevente, matrícula nº 94/18852, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Vide Protocolo nº 92.200 de 02/09/2024, (COMPRA, VENDA E MÚTUO)

R.13-3247. (COMPRA E VENDA). Data: 19 de setembro de 2024. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 92.200, L. 1-F, fl. 095vº, em 02/09/2024, 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 20 de agosto de 2024, IARA DE SOUZA LIMA BARCIA, brasileira, viúva, psicóloga, inscrita no CPF sob o nº 796.189.287-72, residente e domiciliada na Rua Professor Max, nº 87, Praia Linda, neste município; SILVIO SPANO BARCIA, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 581.075.687-53, residente e domiciliado na Rua Dona Chiquinha, nº 22, casa, Califórnia, Nova Iguaçu, RJ; CRISTINA SPANO BARCIA BAESSO, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o nº 743.393.567-87, residente e domiciliada na Rua Consuelo Cid, nº 16, aptº 302, Valvarez, Nova Iguaçu, RJ; e DAYSE BARCIA DE AZEVEDO, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF sob o nº 381.392.607-97, residente e domiciliada na Rua Dona Dagmar, nº 173, Centro, Belford Roxo, RJ, venderam a **RENAN RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, gerente, inscrito no CPF sob o nº 198.249.487-59, residente e domiciliado na Rua Arlette de Andrade Martins, nº 139, casa, Fonseca, Niterói, RJ, o imóvel acima mencionado constituído por uma casa residencial constante da AV.6-3247 e respectivo terreno, pelo valor de R\$375.000,00, sendo R\$75.000,00, com recursos próprios; e R\$300.000,00, 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 16889; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta

-Continua na ficha 13



*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
EFCR 63439 CFH

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/JD9VF-Q6EFX-G2HWA-9KBH5>

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



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. 08/09

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 3247

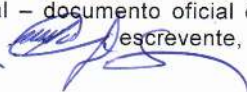
REGISTRO GERAL

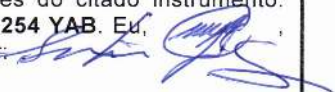
CNM: 090233.2.0003247-26

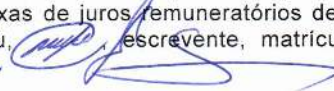
MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 3.247

Data 19/09/2024

ficha 03

serventia: a) certidões negativas de interdições e tutelas expedidas pelos Cartórios dos Registros Cíveis das Comarcas de São Pedro da Aldeia, RJ, Nova Iguaçu, RJ, e Belford Roxo, RJ, em nome dos vendedores; e b) documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 30/08/2024. **CUSTAS:** R\$2.747,37 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEUH 29253 PQR.** Eu, , escrevente, matrícula 94/0929, digitei. O Registrador:

R.14-3247. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 19 de setembro de 2024. De acordo com o instrumento referido no R.13-3247, o proprietário **RENAN RODRIGUES DE SOUZA**, qualificado no citado registro, alienou 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 Danielle Verduc dos Santos de Oliveira, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob o nº 045.493.997-32, residente e domiciliada na Avenida das Américas, nº 1500, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3583-P, fl. 079, em 17/11/2023; e L. 3598-P, fl. 086, em 24/04/2024; e outros substabelecimentos lavrados no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no L. 5055, fls. 057 e 075, em 24/04/2024 e 07/05/2024, pelo valor de **R\$300.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$435.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo amortização(meses) – 420; taxa de juros balcão: nominal%(a.a.) – 9.5598, efetiva%(a.a.) – 9.9900; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$3.185,84. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/09/2024. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias, 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.13-3247). **Selo nº EEUH 29254 YAB.** Eu, , escrevente, matrícula 94/0929, digitei O Registrador:

AV.15-3247. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 19 de setembro de 2024. (Protocolo nº 92.200, L. 1-F, fl. 095vº, em 02/09/2024). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2368612-0, série 0824, em 20 de agosto de 2024, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$300.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$3.185,84, com vencimento do primeiro encargo em 23/09/2024, 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 EEUH 29255 UXY.** Eu, , escrevente, matrícula 94/0929, digitei. O Registrador:

-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
EFCR 63439 CFH

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/JD9VF-Q6EFX-G2HWA-9KBH5>

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



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. 09/09

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0003247-26

AV.16-3247. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 18 de novembro de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 93.833, L.1-F, fl. 116, em 07/03/2025, 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 o devedor fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 27/06/2025, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrado em nenhuma das tentativas, estando o mesmo em local ignorado; pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói, RJ, que informou não ser possível entregar a notificação, em razão de não ser possível localizar a casa de nº 139, mesmo após perguntar para os moradores locais, estando o mesmo em local incerto e ignorado, conforme certidão expedida em 22/08/2025; também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvidas sem êxito; faço constar ainda, que foi enviada notificação para o endereço eletrônico (e-mail) constante do requerimento; e faço constar finalmente, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 10/10/2025, 13/10/2025 e 14/10/2025. **CUSTAS:** R\$1.083,00. **Selo Eletrônico nº EEZP 02795 BCD.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.17-3247. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 10 de abril de 2026. De acordo com o requerimento datado de 16/03/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 93.833, L.1-F, fl. 116, em 07/03/2025, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.14-3247, 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 12/03/2026. **CUSTAS:** R\$1.158,53. **Selo Eletrônico nº EFBH 03159 PQR.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.18-3247. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 10 de abril de 2026. De acordo com os requerimentos datados de 16/03/2026 e 01/04/2026, juntados ao expediente protocolado sob o nº 93.833, L.1-F, fl. 116, em 07/03/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.14-3247 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.15-3247, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.158,53. **Selo Eletrônico nº EFBH 03160 FGI.** 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
EFCR 63439 CFH

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/JD9VF-Q6EFX-G2HWA-9KBH5>