



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. 01/07

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 10653 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 20 (vinte) de outubro de 2025. Eu, Diego Cardoso Serpa, escrevente, mat. 94/10872, digitei e conferi.....

.....
Emolum. - R\$ 108,60; 2% - R\$ 2,17; FETJ - R\$ 21,72; FUNDPERJ - R\$ 5,43; FUNPERJ - R\$ 5,43; FUNARPEN - R\$ 6,51; ValorISS - R\$ 5,43; Selo de Fiscalização - R\$ 2,87; Valor Total - R\$ 158,16.

Assinado digitalmente

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR



*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
EEZO 99257 KMN

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/CV7TG-FY6BU-SSTBS-B5MUR>



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. 02/07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV7TG-FY6BU-SSTBS-B5MUR>

MATRÍCULA N° **10653**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0010653-21

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

MATRÍCULA N.º 10.653

DATA 09/04/1984

IMÓVEL: lote n.º 65 (sessenta e cinco, -.-.-.-) da quadra 13 (treze -.-.-.-.-.-), do loteamento denominado "Condomínio Recanto de Olga Diuana Zacharias", situado em Campo Redondo, zona urbana do 1.º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 300,00m2 (trezentos metros quadrados), com 10,00m (dez metros) de frente que faz para a Rua 06; fundos com 10,00m (dez metros), confronta com o lote 56; lado direito com 30,00m (trinta metros), confronta com o lote 66; e lado esquerdo com 30,00m (trinta metros), confronta com o lote 64, -.-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIA: F.D.Z. FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. sucessora do Grupo Forte Empreendimentos e participações Ltda, com sede à Rua Visconde de Pirajá, n.º 595, sala 308 (parte), inscrita no CGC/MF sob o n.º 30.509.327/0001-54, tendo sua alteração contratual arquivada na Jucerja sob o n.º 174355, em 25/05/1982. REGISTROS ANTERIORES: L. 2-A-5, fl. 86, R-6-770 e R-4-5116, ficha. O Oficial: *[assinatura]*

R-1- 10653 . (HIPOTECA). Data: 09 de abril de 1984. De acordo com a escritura de empréstimo, com garantia hipotecária, fiança e cessão fiduciária para construção de unidades residenciais, lavrada no Cartório do 23.º Ofício de notas do Rio de Janeiro, RJ, no L. 4692, fls. 02/55 vº, em 30/03/1984, o imóvel acima matriculado, e as benfeitorias a serem nele edificadas, juntamente com outros imóveis descritos e caracterizados na sobredita escritura, ficam gravados em primeira e especial hipoteca em favor do BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., sendo que as demais condições e obrigações foram mencionadas no R-1-10.314. O Oficial: *[assinatura]*

AV-2-10653. (BAIXA). Data: 13 de outubro de 1986. De acordo com a escritura lavrada no Cartório do 11.º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no L. 2411, fl. 38, em 30.06.86, cláusula décima primeira, dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R-1-10653. O Oficial: *[assinatura]*

continua no verso.



*Provimentos CNJ n.º 47/2015, CGJ n.º 89/2016 e CGJ n.º 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
EEZO 99257 KMN

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 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. 03/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0010653-21

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

R-3-10653. (DAÇÃO). Data: 13 de outubro de 1986. De acordo com a escritura de dação em pagamento, lavrada no Cartório do 11º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no L. 2411, fl. 38, em 30.06.86, F.D.Z. FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede no Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 595, sala 308, inscrita - no CGC sob o nº 30.509.327/0001-54, deu emda,digo, deu em dação- o imóvel acima matriculado ao BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. , com sede no Rio de Janeiro, na RuaSete de Setembro, nº 32, 4º an dar, inscrito no CGC sob o nº 30.050.626/01,digo sob o nº 30.509.626/0001-61, pelo valor de Cz\$194.310,00. Sem nenhuma con dição. O Oficial:

AV.4-10653. (CONSTRUÇÃO). Data: 24 de novembro de 1987. A reque- rimento do BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, averbo a construção / de uma casa residencial edificada sobre o imóvel acima matricula do, com a área construída de 56,00 m2. Apresentou certidão de lançamento expedida em 22/09/87, pela P.M.S.P.Aldeia,RJ; bole tim de habite-se protocolo 67/87, expedido em 21/07/87, pelo Pos to de Saude desta cidade e certidão negativa de débito - CND do IAPAA,digo, do IAPAS nº 686696, série A, PCND nº 1.102/87 , expedida em 09/10/87, pela agência do Rio de Janeiro,RJ, em no me da firma A.C. Lobato Engenharia S/A. O Oficial:

R.5-10653. COMPRA E VENDA). Data: 12 de dezembro de 1988. De acor do com a escritura de compra e venda e mútuo com garantia hipote- cária lavrada no Cartório do 11º Ofício de Notas do Rio de Janei- ro, RJ, no L. 2454, fl. 60/66, em 31/05/88, BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC nº 33.050.626/0001-61, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Av. Nilo Peçanha, nº 175, 23º andar, vendeu a MARLENE RODRIGUES HENRIQUES, professora e seu marido LUIZ FERNAN- DO HENRIQUES, motorista, brasileiros, casados pelo regime da comu nhão de bens, identidades nºs 2.061.259-IFP de 09/03/73 e 04.570. 414-5-IFP de 14/11/77, CPF nºs 341.345.577-04 e 047.676.757-15, re sidentes na R. Haroldo Lobo, 300, casa 143, Portuguesa, RJ, o imó vel acima matriculado constituído por uma casa residencial cons - tante da AV.4-10653 e respectivo terreno pelo valor de Cz\$ Cz\$2.554.756,50, sendo Cz\$399,00 já recebido anteriormente e o restante de Cz\$2.554.357,50 mediante financiamento. Condições: o imóvel fica gravado pela hipoteca abaixo registrada. OBS: a) o imposto de transmissão inter-vivos foi pago pelo DARJ controle nº

Continua na ficha 02

Cartório que a escritura de 20% foi recolhida pelo DARJ nº 45-0329224 no valor de Cz\$ 274,38
neste dia em 14.10.86
O Tab

Custas Cz\$ 1.121,49 recolhimento
BANERJ - S. P. Aldeia - RJ

Cartório que a escritura de 20% foi recolhida pelo DARJ nº 15580.625 no valor de Cz\$ 1.622,00
neste dia em 21/01/89
O Tab

Custas Cz\$ 1.622,00 recolhimento
BANERJ - S. P. Aldeia - RJ



*Provimientos 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
EEZO 99257 KMN

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV7TG-FY6BU-SSTBS-B5MUR>



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. 04/07

MATRÍCULA N.º 10653

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010653-21

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10653

DATA 12 / 12 / 1988 **ficha** 02

nº 011637-6, em 10/11/88, no valor de Cz\$12.779,76, com autenticação mecânica nº 099, à agência 221 do BANERJ; b) o outorgante vendedor apresentou no ato da escritura a CMD do IAPAS de número 272.436, emitida em 07/01/88. O Oficial *[assinatura]*

R.6-10653. (HIPOTECA). Data: 12 de dezembro de 1988. De acordo com a escritura referida no R.5-10571, digo, R.5-10653, o imóvel acima matriculado fica gravado em primeira e especial hipoteca em favor do Banerj Crédito Imobiliário S.A., da forma que se segue: DEVEDORES: MARLENE RODRIGUES HENRIQUES, professora e seu marido LUIZ FERNANDO HENRIQUES, motorista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, identidades nºs 2.061.259-IFP de 09/3/73 e 04570414-5-IFP de 14/11/77, CPF nºs 341.345.577-04 e 047.676.757-15, residentes na Rua Haroldo Lobo, 300, casa 143, Portuguesa, RJ. CREDOR: BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, CGC número 33.050.626/0001-61, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Av. Nilo Peçanha, nº 175, 23º andar, no ato representado por seus procuradores Afonso Ferreira Rodrigues Neto e Francesco Stefano, brasileiros, casados, bancários, identidades nºs 2190367-9-IFP e 2056155-IFP, expedidas em 27/09/85 e 07/06/65, CPF nºs 028.454.237-72 e 044.471.317-49, residentes no Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração do 9º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no L. 742, fl. 70. VALOR DA DÍVIDA: Cz\$2.554.357,50. Os devedores pagam o financiamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$28.347,59, reajustadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Frances-Tabella Price, de que trata a RD nº 18/84, do BNH, a taxa nominal, digo, a taxa nominal de juros de 10% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30/06/88. As demais condições são as constantes da citada escritura. O Oficial *[assinatura]*

Protocolo nº 52956 L 1-C Fl. 12V em 30/08/2011. Cancelado em 26/09/2011 *[assinatura]*

AV.7-10653. (BAIXA DE HIPOTECA). Data: 01 de dezembro de 2011. A requerimento do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A, assinado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 18/04/07, protocolado sob o nº 53.543, L 1-C, fl. 180vº, em 04/11/11, dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R.6-10653. Eu *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador *[assinatura]*

Continua no verso

Verificação de autenticidade de 20%
DARJ nº 10653
nº 099
data. Em 08/12/88
O Tab. *[assinatura]*

Custas Cz\$ 8.360,00 recolhimento
BANERJ - S. P. Aldeia - RJ

(R) 1 ato
RQR44771 CVA

(R) 1 ato
RQR45511 HHA



*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
EEZO 99257 KMN

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/CV7TG-FY6BU-SSTBS-B5MUR>



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. 05/07

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010653-21

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

AV 8-10653. (ALTERAÇÃO SOCIAL). Data: 01 de dezembro de 2011. A requerimento do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A, protocolado sob o nº 53.543, L. 1-C, fl. 180vº, em 04/11/11, faço constar que o Banerj Crédito Imobiliário S/A alterou a sua denominação social para Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) 1. ato
R0045512 RNM

R.9-10653. (COMPRA E VENDA). Data: 07 de fevereiro de 2012. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 54.042, L. 1-C, fl. 187vº, em 12/01/12, lavrada neste Cartório no L. 296, fls. 228/229vº, ato 101, em 10/01/2012, MARLENE RODRIGUES HENRIQUES e seu marido LUIZ FERNANDO HENRIQUES, brasileiros, casados em 17/12/1966 sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, aposentados, portadores das carteiras de identidade nºs 02.061.259-4 e 04570414-5, expedidas pelo DETRAN-RJ e pelo IFP-RJ, em 07/08/08 e 14/11/77, inscritos no CPF sob os nºs 341.345.577-04 e 047.676.757-15, respectivamente, residentes e domiciliados à Rodovia RJ-140, Km 05, casa 65 da Rua 06 do Condomínio Recanto de Olga Diuana Zacharias, em Campo Redondo, neste município, venderam a **ALEXANDRE PINTO DE FARIA** e sua mulher **ELCILEIA WENDEROSCHY FERNANDES DE FARIA**, brasileiros, casados em 10/02/1996 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ele comerciante, ela comerciar, portadores das carteiras de identidade nºs 07.942.538-5 e 10.184.118-7, ambas expedidas pelo DETRAN-RJ, em 04/06/10 e 09/08/10, inscritos no CPF sob os nºs 831.853.806-49 e 029.628.647-83, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua dos Gerâneos, nº 65, Campo Redondo, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-10653 e respectivo terreno, pelo valor de R\$30.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 18389. Condições: nenhuma. **CUSTAS: R\$404,07** (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

(R) 1. ato
R0080792 GNM

Protocolo nº 54674 L. 1 C Fl. 197 em 12/04/2012

R.10-10653. (COMPRA E VENDA). Data: 14 de maio de 2012. De acordo o instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia da CEF, protocolado sob o nº 54.674, L. 1-C, fl. 197, em 12/04/12, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, assinado pelas partes na cidade de Rio de Janeiro, RJ, em 07 de março de 2012, **ALEXANDRE PINTO DE FARIA** e sua mulher **ELCILEIA WENDEROSCHY FERNANDES DE FARIA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 10/02/1996, na vigência da Lei 6515/77, gerentes, portadores das carteiras de identidade nºs 079425385 e 10184118-7, ambas expedidas pelo DETRAN/RJ, em 04/06/10 e 09/08/10, inscritos no CPF sob os nºs 831.853.806-49 e 029.628.647-83, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua dos Gerânios, nº 65, Condomínio Recanto Olga Diuana Zacharias, quadra 13, casa 65, Campo Redondo, neste município, venderam a **MAURO SERGIO CARVALHO FELIPE**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 111059879, expedida pelo IFP/RJ, em 12/01/95, inscrito no CPF sob o nº 079.275.787-40, residente e domiciliado na Rua Vitória, nº 37, casa 01, Palmeiras, Cabo Frio, RJ, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-10653 e respectivo terreno, pelo valor de R\$160.000,00, sendo R\$12.586,00, com recursos próprios; R\$3.414,00, com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$144.000,00, medi-

(R) 1. ato
R0081656 UG0

-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 Eletrônico
EEZO 99257 KMN

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/CV7TG-FY6BU-SSTBS-B5MUR>

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. 06/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 10653

REGISTRO GERAL CNM: 090233.2.0010653-21

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10.653

Data 14 / 05 / 2012

ficha 03

ante 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 18389; 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 2012/002419, em 30/03/12, no valor de R\$1.043,19, com autenticação mecânica nº 012, à agência nº 0550 do Banco HSBC; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$718,19 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.11-10653. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 14 de maio de 2012. De acordo com o instrumento referido no R.10-10653, o proprietário **MAURO SERGIO CARVALHO FELIPE**, qualificado no referido registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 João de Medeiros Lazaro, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 4134864, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/09/08, inscrito no CPF sob o nº 548.083.597-15, com endereço à Avenida 28 de Setembro, nº 36, Vila Isabel, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, L. 2889, fls. 135/136, em 21/07/11, e substabelecimento lavrado no Cartório do 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. ST-P287, fls. 50/58, em 02/08/11, pelo valor de **R\$144.000,00**. Valor da Garantia: R\$168.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo, em meses de amortização - 360; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 9,5690, efetiva - 10,0000; Encargo inicial - Prestação (a+j) - R\$1.548,27, Prêmios de Seguros: R\$49,12, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$1.622,39. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/04/2012; 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 no ato do registro em nome do fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.10-10653). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.12-10653. (RERRATIFICAÇÃO). Data: 14 de maio de 2012. De acordo com o instrumento particular de rerratificação de outro de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia da CEF, assinado pelas partes na cidade de Rio de Janeiro, RJ, em 27 de abril de 2012, protocolado sob o nº 54.851, L. 1-C, fl. 199vº, em 07/05/12, o mesmo complementa o teor do instrumento particular que deu origem aos registros de compra e venda e de alienação fiduciária, constantes dos R.10 e 11-10653, e fica fazendo parte integrante, afim de que, junto ao outro produzem um só efeito. 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
EEZO 99257 KMN

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



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. 07/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0010653-21

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

Protocolo nº 33392 L1-E Fl. 064 em 22/08/18 Cancelado em 13/05/19
Protocolo nº 38043 L1-E Fl. 122 em 19/06/20 Cancelado em 25/08/21
Protocolo nº 81354 L1-E Fl. 163 em 13/08/22 Cancelado em 30/09/22

AV.13-10653. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 18 de agosto de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 87.283, L.1-F, fl. 035, em 23/02/2023, 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 certidão expedida em 18/04/2023, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e horários distintos, não sendo encontrado em nenhuma das tentativas, estando o mesmo em local ignorado; pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, RJ, que informou, por certidão expedida em 04/03/2024, ter comparecido ao endereço constante da notificação no dia 01/03/2024, e deixou de proceder a notificação do devedor, pois foi informado pelo Sr. Tales, que o mesmo não reside no local, estando o mesmo em local incerto e não sabido; e também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvida sem êxito; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 02/05/2025, 05/05/2025 e 06/05/2025. **CUSTAS:** R\$920,80. **Selo Eletrônico nº EEXP 55324 MNQ.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.14-10653. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 13 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 22/09/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 87.283, L.1-F, fl. 035, em 23/02/2023, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.11-10653, 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 18/09/2025. **CUSTAS:** R\$1.153,81. **Selo Eletrônico nº EEZO 98013 UVX.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.15-10653. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 13 de outubro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 01/10/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 87.283, L.1-F, fl. 035, em 23/02/2023, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.11-10653, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.153,81. **Selo Eletrônico nº EEZO 98014 XYA.** 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
EEZO 99257 KMN

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/CV7TG-FY6BU-SSTBS-B5MUR>

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