



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. 01/04

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) 03 (três) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 22293 do Livro 2-A-1 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Art. 1.055, § 2º do CNCGJ/RJ, nela(s) constando, todos os registros e/ou averbações realizados, cuja original se encontra arquivada em Cartório. O referido é verdade e dá fé.- **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em 17 (dezessete) de março de 2025. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.-.....

.....
Emolum. - R\$ 102,61; 2% - R\$ 2,05; FETJ - R\$ 20,52; FUNDPERJ - R\$ 5,13; FUNPERJ - R\$ 5,13; FUNARPEN - R\$ 6,15; ValorISS - R\$ 5,13; Selo de Fiscalização - R\$ 2,71; Valor Total - R\$ 149,43.

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
EEWA 37484 SUV

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/8QG6J-KPYG6-ANSCA-5F3CN>



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. 02/04

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 22293

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0022293-21

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

MATRÍCULA N.º 22.293

Data 31 / 05 / 2012

IMÓVEL: casa residencial nº 01 (um) localizada no pavimento térreo, e sua respectiva fração ideal de 0,6013 do "Condomínio das Flores", construído no lote nº 171 (cento e setenta e um) da quadra "K", do loteamento denominado "Jardim Soledade", situado na Estrada de Campos Novos, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno na sua totalidade, 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua "H"; nos fundos com 12,00m (doze metros), confrontando com o lote nº 149; pelo lado direito com 30,00m (trinta metros), confrontando com o lote nº 170; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 30,00m (trinta metros), confrontando com o lote nº 172; e a referida casa residencial nº 01 (um), composta de duas varandas, escritório, sala, cozinha, área de serviço, sala de TV, três quartos e banheiro, com a área construída de 169,07m² (cento e sessenta e nove metros e sete centímetros quadrados). Foi apresentada no ato da averbação da construção a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 220932009-17023010, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31/12/09. PROPRIETÁRIA: ELIANE DOS SANTOS LOPES DA SILVA, brasileira, escrevente de polícia, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Luiz Carlos da Silva, portadora da carteira de identidade nº 21017/02-D, expedida pelo CRB, em 02/05/94, inscrita no CPF sob o nº 885.205.287-91, residente e domiciliada na Rua Rodrigues dos Santos, nº 108, aptº 201, Estação, neste município. REGISTRO ANTERIOR: L. 02 do Registro Geral sob o nº 1:21094 em 08/12/2009. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.1-22293. (COMPRA E VENDA). Data: 31 de maio 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 54.813, L. 1-C, fl. 199, em 30/04/12, 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 de São Gonçalo, RJ, em 16 de março de 2012, ELIANE DOS SANTOS LOPES DA SILVA, escrevente de polícia, e seu marido LUIZ CARLOS DA SILVA, militar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/05/1991, portadores das carteiras de identidade nºs 21017/02-D e 477496, expedidas pelo CRB/RJ e MB/RJ, em 02/05/94 e 08/10/08, inscritos no CPF sob os nºs 885.205.287-91 e 984.550.877-49, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua das Rosas, nº 11, Bairro Fluminense, neste município, venderam a **MAX CHARLES MORAES BARBOZA**, militar, e sua mulher **JULIENE CARDOSO DA SILVEIRA**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 06/12/2000, portadores das carteiras de identidade nºs 6798322 e 6996523, ambas expedidas pela MB/RJ, em 12/07/10, inscritos no CPF sob os nºs 053.775.807-02 e 087.809.557-89, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Comandante Ituriel, nº 1612, lote 192, unidade 04, Bairro Fluminense, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$135.000,00, sendo R\$23.000,00, com recursos próprios; e R\$112.000,00, 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 47296; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: a) comprovante de pagamento do imposto

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
EEWA 37484 SUV
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/8QG6J-KPYG6-ANSCA-5F3CN>



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. 03/04

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0022293-21

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

de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2012/002452, em 20/04/12, no valor de R\$1.023,19, com autenticação mecânica nº 110790002061, à agência da Caixa Econômica Federal desta cidade; e b) certidões de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$719,09 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.2-22293. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 31 de maio de 2012. De acordo com o instrumento referido no R.1-22293, os proprietários **MAX CHARLES MORAES BARBOZA** e sua mulher **JULIENE CARDOSO DA SILVEIRA**, qualificados no referido registro, alienaram 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 Claudia Tinoco Blanc, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 85100836-5, expedida pelo CREA/RJ, em 18/03/85, inscrita no CPF sob o nº 720.762.597-91, residente e domiciliada na Av. Ari Parreira, nº 120, Paraíso, São Gonçalo, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, L. 2878, fls. 147/148, em 02/06/11, e substabelecimento lavrado no Cartório do 12º Ofício de Notas de Niterói, RJ, L. 556, fls. 147/152, em 14/07/11, pelo valor de **R\$112.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$142.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 360; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 9,5690, efetiva - 10,0000; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$1.204,21, Prêmios de Seguros - R\$35,08, Taxa administração - R\$25,00, Total - R\$1.264,29. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/04/2012; 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 dos fiduciários as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.1-22293). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.3-22293. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 26 de dezembro de 2024. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 84.642, L. 1-F, fl. 004, em 30/06/2022, formulado pela Caixa Econômica Federal e conforme preceitua o provimento CGJ nº 02/2017, Art. 12º, de 11/01/2017, faço constar que as diligências para notificar os devedores fiduciários, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 21/11/2022 e 29/05/2024, 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; 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 05/09/2024, 06/09/2024 e 09/09/2024. **CUSTAS:** R\$356,74. **Selo Eletrônico** nº EEUH 40941 GIJ. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

-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
EEWA 37484 SUV

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/8QG6J-KPYG6-ANSCA-5F3CN>

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. 04/04

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 22293

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0022293-21

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.293

Data 12 / 03 / 2025

ficha 02

AV.4-22293. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 13 de março de 2025. De acordo com o requerimento datado de 29/01/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 84.642, L.1-F, fl. 003v, em 30/06/2022, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constante do R.2-22293, 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 21/02/2025. **CUSTAS:** R\$1.087,20. **Selo Eletrônico nº EEWA 37308 XZY.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.5-22293. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 13 de março de 2025. De acordo com os requerimentos datados de 29/01/2025 e 24/02/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 84.642, L.1-F, fl. 003v, em 30/06/2022, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.2-22293, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.087,20. **Selo Eletrônico nº EEWA 37318 ABC.** 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
EEWA 37484 SUV

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/8QG6J-KPYG6-ANSCA-5F3CN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

