



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. 01/05

Valide aqui este documento

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) 04 (quatro) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 24381 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 novembro de 2025. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFC6B-2CZ8H-VX549-XFNLQ>



*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
EEZP 03570 ZAB
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 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. 02/05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0024381-62

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 24.381

Data 18 / 02 / 2015

IMÓVEL: casa tipo "B-1", e sua respectiva fração ideal de 0,1650604 do terreno onde a mesma se acha edificada, designado por lote "A", resultante do remembramento dos lotes n.ºs 17 (dezessete) e 18 (dezoito), do desmembramento denominado "Porto Bello", situado em Ponta Grossa, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno, na sua totalidade, 1.375,99m² (um mil, trezentos e setenta e cinco metros e noventa e nove centímetros quadrados), com frente para a Rua Porto Atlântico em duas linhas, a primeira de 30,00m (trinta metros) e a segunda com 20,00m (vinte metros); nos fundos com 30,00m (trinta metros), confrontando com a Rua "C"; pelo lado direito com 42,00m (quarenta e dois metros), confrontando com Haroldo Francisco Zeca e outros; e pelo lado esquerdo com 24,00m (vinte e quatro metros), confrontando com o lote n.º 19, e a referida casa tipo "B-1", com dois pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de deck, varanda, sala, escada, circulação, lavabo, cozinha, área e box, com a área construída de 53,29m² (cinquenta e três metros e vinte e nove centímetros quadrados); e o pavimento superior composto de circulação, dois dormitórios, varanda, balcão, roup. e banheiro, com a área construída de 38,34m² (trinta e oito metros e trinta e quatro centímetros quadrados), totalizando a área construída de 91,63m² (noventa e um metros e sessenta e três centímetros quadrados). Foi apresentada no ato da averbação da construção a Certidão Negativa de Débito – CND da Previdência Social de n.º 000392007-17023110, emitida em 12/01/07. PROPRIETÁRIO: JEFFERSON DANIEL DE CASTRO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Brigida Maria Fontana Daniel de Castro, portador da carteira de identidade n.º 7.523, expedida pelo CRE, em 17/01/75, inscrito no CPF sob o n.º 097.361.747-00, residente e domiciliado na Rua do Anil, n.º 112, Rio de Janeiro, RJ. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os n.ºs 1-12087, 1-12088, matrícula n.º 19990 e 2-19990 (destinação condominial). Eu, *J. Gonçalves de Mello*, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *J. Gonçalves de Mello*

R.1-24381. (COMPRA E VENDA). Data: 18 de fevereiro de 2015. De acordo com os instrumentos particulares de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, e de rerratificação, ambos da Caixa, protocolados sob o n.º 64.099, L. 1-D, fl. 130, em 26/01/15, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/66, assinados pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 22/02/2013 e 15/12/2014, JEFFERSON DANIEL DE CASTRO, economista, e sua mulher BRIGIDA MARIA FONTANA DANIEL DE CASTRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores da carteira de identidade n.º 7523-0, e carteira nacional de habilitação n.º 00353576102, expedidas pelo CRE/RJ e DETRAN-RJ, em 17/01/75 e 24/10/11, inscritos no CPF sob os n.ºs 097.361.747-00 e 971.119.457-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua C, lote 17, casa 18, Porto da Aldeia, neste município, venderam a **MOISES DE OLIVEIRA**, encarregado operacional, e sua mulher **MARIA ROSARIO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores da carteira de identidade n.º 102320025, e carteira nacional de habilitação n.º 01830592230, expedidas pelo IFF-RJ e DETRAN-RJ, em 08/04/92 e 09/04/12, inscritos no CPF sob os n.ºs 036.026.617-76 e 004.805.787-88, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, s/n.º, quadra 60, casa 01, Vila Itamarati, Duque de Caxias, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$135.000,00, sendo R\$20.700,00, com recursos próprios; e R\$114.300,00, 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 n.º 73442; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: a) comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter

- Continua no Verso -

MATRÍCULA N.º 24381

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFC6B-2CZ8H-VX549-XFNLQ>



*Provimentos CNJ n.º47/2015, CGJ n.º89/2016 e CGJ n.º45/2017, 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
EEZP 03570 ZAB

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





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. 03/05

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0024381-62

REGISTRO GERAL

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

vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2013/002341, em 24/04/13, no valor de R\$988,76, com autenticação mecânica nº 021, à agência do Banco Itaú-5908, e respectiva folha suplementar expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 08/07/14; e **b)** certidões de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$1.382,87 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). **Selo nº EASP 29209 TXY.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

R.2-24381. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 18 de fevereiro de 2015. De acordo com o instrumento referido no R.1-24381, os proprietários **MOISES DE OLIVEIRA** e sua mulher **MARIA ROSARIO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, qualificados no citado registro, alienaram 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, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, 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 Ricardo Dantas Bacellar, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 11808808-7, expedida pelo IFP-RJ, em 09/10/95, inscrito no CPF sob o nº 082.639.437-01, residente e domiciliado à Rua Torres de Oliveira, nº 244, aptº 303, fundos, Piedade, Rio de Janeiro, RJ; e Sandra Carvalho Araújo Siebra, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 242558292, expedida pela SSP-CE, em 28/07/92, inscrita no CPF sob o nº 817.833.553-34, residente e domiciliada à Avenida Brás de Pina, nº 02, Penha, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 2931, fl. 171, em 27/02/12, e substabelecimentos lavrados no Cartório do 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no ST-P287, fl. 118, em 03/04/12, e no Cartório do 14º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. SP-0603 SP, fl. fi. 064, em 05/09/12, pelo valor de **R\$114.300,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$127.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 420; Taxa de juros (%) ao ano: nominal – 8,5101, efetiva - 8,8500; Encargo inicial: Prestação (a+) - R\$1.082,72, Prêmios de Seguros - R\$47,99, Taxa de administração - R\$25,00, Total - R\$1.155,71. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/03/2013; 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 dos fiduciários as certidões dos Cartórios dos Distribuidores desta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, e da Comarca de Duque de Caxias, RJ. (custas aplicadas no R.1-24381). **Selo nº EASP 29210 NQT.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

AV.3-24381. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 18 de fevereiro de 2015. (Protocolo nº 64.099, L. 1-D, fl. 130, em 26/01/15). A Caixa Econômica Federal, qualificada no R.2-24381, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0219461-9, série 0213, em 22 de fevereiro de 2013, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$114.300,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$1.155,71, com vencimento do primeiro encargo em 22/03/2013, com taxa de juros nominal de 8,5101% a.a., efetiva de 8,8500% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 8,5101% a.a. **Selo nº EASP 29211 IKN.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

Protocolo nº 74442 L1 - C Fl. 077 em 09/01/19 Cancelado em 13/05/19

- 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
EEZP 03570 ZAB
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/KFC6B-2CZ8H-VX549-XFNLQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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. 04/05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0024381-62

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 24.381

Data 28 / 03 / 2022

ficha 02

Protocolo nº 76.756, L. 1-E, fl. 106, de 29/11/2019. Cancelado em 28/03/2022.

AV.4-24381. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 14 de maio de 2024. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 83.920, L.1-E, fl. 194, em 27/04/2022, 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 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, que informou ter comparecido ao endereço constante da notificação, sendo encontrado no local a Sra. Maria Rosario dos Santos de Oliveira, a qual recebeu a carta de notificação e exarou, conforme certidões expedidas em 24/07/2023. **CUSTAS:** R\$171,39. **Selo Eletrônico nº EESO 09132 OPQ.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.5-24381. Data: 04 de fevereiro de 2025. Cancelo o procedimento de consolidação da propriedade, protocolado sob o nº 83.920, L. 1-E, fl. 194, de 27/04/2022, tornando sem efeito a averbação constante da AV.4-24381, de 14/05/2024, retratando a conclusão das diligências, em razão da desídia da credora, conforme Art. 1.465, do o Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/23412, digitei. O Substituto no impedimento ocasional do Titular: *[assinatura]*

AV.6-24381. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 08 de outubro de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 95.188, L.1-F, fl. 132v, em 11/08/2025, 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 os devedores fiduciários, 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 a Sra. Maria Rosario dos Santos de Oliveira, recebeu a via notificatória, em 29/08/2025. **CUSTAS:** R\$893,86. **Selo Eletrônico nº EEZO 97598 PQR.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-24381. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 21 de novembro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 29/10/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 95.188, L.1-F, fl. 132v, em 11/08/2025, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.2-24381, 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 27/10/2025. **CUSTAS:** R\$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EEZP 03228 YCE.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.8-24381. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 21 de novembro de 2025. De acordo com os requerimentos datado 29/10/2025 e 06/11/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 95.188, L.1-F, fl. 132v, em

-Continua no Verso-

MATRÍCULA N.º 24381

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFC6B-2CZ8H-VX549-XFNLQ>



*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
EEZP 03570 ZAB

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 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. 05/05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0024381-62

REGISTRO GERAL

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

11/08/2025, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.2-24381 e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.3-24381, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$893,86. **Selo Eletrônico nº EEZP 03229 QTX.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFC6B-2CZ8H-VX549-XFNLQ>



*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
EEZP 03570 ZAB

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

