



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. 01/08

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) 07 (sete) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 9296 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 26 (vinte e seis) 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/BGFRG-PEJYD-2E2QY-8PG4W>



*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 03872 TUV
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. 02/08

9296

MATRÍCULA N.º

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

CNM: 090233.2.0009296-18

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 9.296

DATA 10 / 05 / 1983.

IMÓVEL: lote nº 947 (novecentos e quarenta e sete) da quadra 41 (quarenta e um), do loteamento denominado "Balneário das Conchas", situado em Sapeatiba, zona urbana do 1º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 348,00m2, com 12,00m de frente que faz para a Rua 52; fundos com 12,00m, confrontando com uma vala; lado direito com 29,00m, confrontando com o lote nº 946; e lado esquerdo com 29,00m, confrontando com o lote nº 948. PROPRIETÁRIOS: RICARDO JORGE DE VASCONCELLOS e sua mulher SYLVIA NERY DE VASCONCELLOS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele médico, ela do lar, portadores das identidades nPs, digo, identidades nºs 14.651 do CRM-RJ, emitida em 29/03/71 e 1.083.489 do IPF, emitida em 06/05/70, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 291.014.847/53; ALOISIO DE SCHUELER e sua mulher JUAREZITA-WANDERLEY DE SCHUELER, brasileiros, casados sob o regim, digo, sob o regime da comunhão de bens, ele advogado, ela do lar, portadores das identidades nºs 1175 da OAB-RJ, emitida em 08/04/64 e 2984 da OAB-RJ, emitida em 14/02/67, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 047.788.207/20; JOSÉ BAPTISTA MARTINS e sua mulher ENEDINA CALADO MARTINS, ele português, comerciante, ela brasileira, dolar, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores das identidades nºs 547.491 do SRE, emitida em 25/11/70 e 1.128.295 do IPF, emitida em 07/10/70, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 014.063.377/49; MARCOS TEBET, brasileiro, viúvo, bancário, portador da identidade nº 1.553.020 do IPF, emitida em 15/03/63, inscrito no CPF sob o nº 005.202.687/68; CESAR MORANI e sua mulher ODETTE MELH, digo, ODETTE MELCHIADES MORANI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele advogado, ela do lar, portadores das identidades nºs 16.800 da OAB, emitida em 12/06/67 e 1.536.121 do IPF, emitida em 03/03/59, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 006.723.607/80; e SOLANGE MORANI, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora iden, digo, portadora da identidade nº 2.944.996 do IPF, emitida em 09/11/71, inscrita no CPF sob o nº 465.970.187/53, todos residentes neste município. REGISTROS ANTERIORES: L. 3-H, fl. 63, sob o nº 1360; L. 3-H, fl. 106, sob o nº 1647; L. 2-C-1, fl. 122v, sob o R-1=5492; e L. 8-C, fl. 131, sob o nº 27 de ordem. OBS: o lote em apreço foi prometido à venda a João Francisco

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
EEZP 03872 TUV

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/BGFRG-PEJYD-2E2QY-8PG4W>



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. 03/08

Valide aqui este documento

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

CNM: 090233.2.0009296-18

REGISTRO GERAL

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

João Francisco Bezerra, conforme contrato de promessa de compra e venda averbado neste Cartório no L. 8-C, fl. 225, nº 947, protocolo 1-A, nº 451, em 22/06/76. O Oficial:

R-1-9296. (COMPRA, VENDA E CESSÃO). Data: 10 de maio de 1983 . Por escritura de compra, venda e cessão lavrada neste Cartório - no L. 162, fls. 115/117, em 26/04/83, os proprietários acima no meados e qualificados; com interveniência de JOÃO FRANCISCO BEZERRA e sua mulher LINDA, digo, mulher LINDINALVA CORREA BEZERRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele funcionário público, ela do lar, portadores das identidades nºs 1G-136.165 do Ministério do Exército, emitida em 23/07/73 e 221.839 do Ministério do Exército, emitida em 03/05/58, inscritos no CPF sob os nºs 175.709.997/20 e 345.677.477/04, respectivamente, residentes à Rua José dos Reis, 199, bloco 08, Entrada 16, aptº 112, Inhaúma, Rio de Janeiro, RJ, venderam a JOSE HAROLDO CORREA BEZERRA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, portador da identidade nº 2.247.971 do IFP, emitida em 21/07/67, inscrito no CPF sob o nº 175.862.917 / 72, residente à Rua Miguel Fernandes nº 691, Bloco 07, aptº 102, Cachambi, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado. Valor da venda - R\$28.000,00. Valor da cessão - R\$28.000,00. Sem nenhuma condição. OBS: compareceram também no ato da escritura, na qualidade de anuentes e na condição de únicos filhos, genro e nora dos intervenientes cedentes e únicos irmãos e cunhados do outorgado comprador, Myriam Bezerra Fernandes e seu marido Antonio Fernandes, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ela do lar, ele mecânico de refrigeração, portadores das identidades nºs 05809418-6 do IFP, emitida em 20/05/80 e 2.531.235 do IFP, emitida em 05/12/73, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 290.789.037/91, residentes à Travessa Santa Francisca nº 82, Inhaúma, Rio de Janeiro, RJ; e Jorge Correa Bezerra e sua mulher Rejane Conceição Nate Bezerra, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele motorista, ela do lar, portadores das identidades nºs 2.642.393 do IFP, emitida em 22/06/77 e 04.750.656-3 do IFP, emitida em 16/05/78, respectivamente, inscritos no CPF sob o nº 218.200.237/53, residentes à Rua Cristóvão Colombo, nº 220, Cachambi, Rio de Janeiro, RJ, os quais declararam que na da têm a opor à transação. O Oficial:

Custas Cr\$ 5.100,00 recolhimento
RIVERS S. RIBEIRO

Protocolo nº 50851 L.1-C Fl.142 em 09/11/2010 Cancelado em 10/12/2010

(R).1 ato RPX17372 ZLG

-Continua na ficha 12-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGFRG-PEJYD-2E2QY-8PG4W>



*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 03872 TUV
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. 04/08

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0009296-18

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 9.296

Data 17 / 03 / 2011

ficha 02

AV.2-9296. (CASAMENTO). Data: 17 de março de 2011. De acordo com o requerimento datado de 18/11/02, protocolado sob o nº 51.533, L. 1-C, fl. 152, em 11/02/11, e certidão de casamento lavrada no Cartório da 10ª Circunscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. B-186, fl. 131, sob o termo nº 20.933, faço constar que José Haroldo Corrêa Bezerra e Suely Gomes, casaram-se em 30 de agosto de 1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a assinar o nome de casada, ou seja, Suely Gomes Bezerra. Eu *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.3-9296 (COMPRA E VENDA). Data: 17 de março de 2011. De acordo com as escrituras de compra e venda, e declaratória, protocoladas sob o nº 51.534, L. 1-C, fl. 152, em 11/02/11, lavradas no Cartório do Ofício Único da Comarca de Iguaba Grande, RJ, no L. 072, fls. 143/144vº, ato 071, em 21/11/2002; e no L. 112, fl. 059, ato 031, em 05/01/2011, JOSE HAROLDO CORRÊA BEZERRA, professor, e sua mulher SUELY GOMES BEZERRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 30/08/1990, posterior à vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 2.247.971 e 09.493.803-2, ambas expedidas pelo IFP, em 21/07/67 e 27/03/90, inscritos no CPF sob os nºs 175.862.917/72 e 078.254.627/77, respectivamente, residentes à Rua 52, lote 947, quadra 41, loteamento Balneario das Conchas, em Sapeatiba, neste município, venderam a **MARIA MARTINHA DE BRITO SIQUEIRA**, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens com Nério Moreira de Siqueira em 04/09/1993, posterior à vigência da Lei 6515/77, auxiliar de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 04.545.325-5, expedida pelo IFP, em 25/03/92, inscrita no CPF sob o nº 439.001.517-68, residente e domiciliada à Rua 10, casa 04, quadra 38, Marambaia, Itaboraí, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$2.000,00, o qual está inscrito na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 4099. Condições, nenhuma. **CUSTAS:** R\$167,89 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.4-9296. (COMPRA E VENDA). Data: 26 de maio de 2011. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 52.015, L. 1-C, fl. 159, em 29/04/11, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no L. 202, fls. 165/167, ato 069, em 13/04/2011, MARIA MARTINHA DE BRITO SIQUEIRA, auxiliar de enfermagem, e seu marido NÉRIO MOREIRA DE SIQUEIRA, soldador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens em 04/09/1993, anterior à vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 04.545.325-5 e 83.013.071-2, ambas expedidas pelo IFP-RJ, em 25/03/92 e 05/03/99, inscritos no CPF sob os nºs 439.001.517/68 e 444.508.267/87, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua 10, quadra 38, casa 04, Marambaia, Itaboraí, RJ, venderam a **SEVERINO DOMINGOS DA SILVA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Idilisia Braz da Silva em 08/05/1965, anterior à vigência da Lei 6515/77, militar, portador da carteira de identidade nº 187.984, expedida pela M.B, em 21/05/10, inscrito no CPF sob o nº 058.166.887/15, residente e domiciliado na Rodovia Amaral Peixoto, Km 104, nº 758, Jardim Arco-Íris, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$8.000,00, que confessaram receber dele outorgado, no ato, como sinal de principio de pagamento a quantia de R\$1.369,00, em moeda corrente do país, do qual os outorgantes deram ao outorgado plena, rasa, geral e irre-

Continua no verso

MATRÍCULA N.º 9296

(R) 1 ato
RPX18281 TW

(R) 1 ato
RPX18282 BFG

(R) 1 ato
R0843605 GNL



*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 03872 TUV
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/BGFRG-PEJYD-2E2QY-8PG4W>



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. 05/08

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0009296-18

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

vogável quitação, e o restante no valor de R\$6.631,00, através do cheque nº 003141, banco 104, agência da Caixa Econômica Federal nº 0216, o qual está inscrito na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 4099. **Condições:** a plena quitação do cheque acima mencionado será dada após a compensação do mesmo. **CUSTAS:** R\$479,71 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Protocolo nº 70306 L1-E Fl. 021v em 06/02/17 Cancelado em 21/08/2017

AV.5-9296. (CONSTRUÇÃO). Data: 16 de outubro de 2017. A requerimento de Severino Domingos da Silva, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 70.823, L. 1-E, fl. 029, em 14/09/17, averbo a construção de uma casa residencial edificada sobre o lote nº 947 da quadra 41, acima matriculado, com a área construída de 118,57m2. Apresentou certidão de habite-se protocolo nº 723/2016, expedida pela Secretaria de Saúde desta cidade, em 28/09/2016; certidão de aceite de obras nº 859/2016, expedida pela Secretaria de Urbanismo e Habitação, em 20/09/2016; e certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 20/06/2017, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; deixando de apresentar a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme dispõe o Provimento CGJ nº 41/2013, publicado no DJERJ em 21/06/13. **CUSTAS:** R\$495,04. **Selo Eletrônico nº ECGM 73991 VZY.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Vide Protocolo nº 82327 de 19/10/2021 (COMPRA, VENDA EMÚTUO)

Vide Protocolo nº 82499 de 24/11/2021 (QUITAÇÃO DE DÍVIDA)

AV.6-9296. (QUITAÇÃO). Data: 10 de dezembro de 2021. De acordo com requerimento datado de 11/09/2017, protocolado sob o nº 82.499, L. 1-E, fl. 176vº, em 24/11/2021, em face à declaração dos vendedores Maria Martinha de Brito Siqueira e Nério Moreira de Siqueira de terem recebido o saldo devedor através do cheque mencionado no R.4-9296, averbo a quitação do total do preço. **CUSTAS:** R\$153,02. **Selo Eletrônico nº EDYQ 03650 ORT.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.7-9296. (COMPRA E VENDA). Data: 10 de dezembro de 2021. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia; e de rratificação, ambos da Caixa, protocolados sob o nº 82.127, L. 1-E, fl. 171vº, em 19/10/2021, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinados pelas partes na cidade de Cabo Frio, RJ, em 21/07/2021 e 16/11/2021, respectivamente, SEVERINO DOMINGOS DA SILVA e sua mulher IDILISIA BRAZ DA SILVA, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão de bens desde 08/05/1965, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 187984 e 256067, ambas expedidas pela Marinha do Brasil, em 12/08/2019 e 23/02/2018, inscritos no CPF sob os nºs 058.166.887-15 e 091.107.897-58, respectivamente, residentes e domiciliados na Rod. Amaral Peixoto, nº 104, 758, Praia Linda, neste município, venderam a **DORALICE CONCEIÇÃO GUIMARÃES**, empresária, e seu marido **CASTILHO DA CONCEIÇÃO GUIMARÃES**, supervisor de segurança, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 090926189 e 11.900.580-9, ambas expedidas pelo

- 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
EEZP 03872 TUV
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/BGFRG-PEJYD-2E2QY-8PG4W>

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. 06/08

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0009296-18

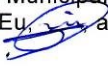
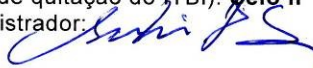
REGISTRO GERAL



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


MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 9.296

Data 10/12/2021

ficha 03

DETRAN/RJ, em 03/04/2012 e 22/04/2004, inscritos no CPF sob os nºs 012.762.277-28 e 119.091.807-26, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua São Jorge, nº 09, Balneário São Pedro, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.5-9296 e respectivo terreno, pelo valor de R\$302.000,00, sendo R\$60.400,00, com recursos próprios; e R\$241.600,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições:** o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo. **OBS:** a) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 4099000; e b) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: 1) documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 16/11/2021; e b) certidões negativas de que trata o Decreto-Lei nº 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$1.089,94 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EDYQ 03651 FIL.** Eu,  auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.8-9296. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 10 de dezembro de 2021. De acordo com os instrumentos referidos no R.7-9296, os proprietários **DORALICE CONCEIÇÃO GUIMARÃES** e seu marido **CASTILHO DA CONCEIÇÃO GUIMARÃES**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado e a benfeitoria nele edificada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 Plínio Adriano Paiva, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 02667769174, expedida pelo DETRAN/MG, em 31/10/2017, inscrito no CPF sob o nº 055.856.186-10, residente e domiciliado na Avenida Joaquim Nogueira, nº 1757, São Cristóvão, Cabo Frio, RJ, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no L. 3474-P, fl. 035, em 19/04/2021; e substabelecimento lavrado no mesmo Cartório no L.3483-P, fls. 116/117, em 25/06/2021; substabelecimento lavrado no Cartório do 9º Ofício de Campos dos Goytacazes, RJ, L. 130-P, fls. 188/189vº, ato nº 154, em 21/07/2021, e outro substabelecimento lavrado no Serviço do RCPN e Tabelionato do 2º Distrito de Maricá, RJ, no L.0009, fls. 012/014, ato 006, em 09/08/2021, pelo valor de **R\$241.600,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$302.000,00. Sistema de Amortização: PRICE; Prazo total(meses): 343, amortização(meses) – 343; Taxa de juros Balcão (%): nominal – 7.7208, efetiva – 8.0000; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$1.748,20. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/08/2021. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **OBS:** foram apresentadas em nome dos devedores fiduciários as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. **CUSTAS:** R\$954,15. **Selo Eletrônico nº EDYQ 03652 EIL.** Eu,  auxiliar, digitei. O Registrador: 

Protocolo nº 82675 L1 E Fl. 179 em 15/12/21 Cancelado em 15/03/22 

-Continua no Verso-

MATRÍCULA N.º 9296

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGFRG-PEJYD-2E2QY-8PG4W>



*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 03872 TUV

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. 07/08

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0009296-18

REGISTRO GERAL

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

Registro nº 85113 L1-F Fl.009 em 11/08/2022 Cancelado em 11/01/2023

AV.9-9296. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 13 de dezembro de 2023. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 88.222, L. 1-F, fl. 046v, em 15/06/2023, 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 os devedores fiduciários, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou por certidões expedidas em 08/08/2023 e 19/10/2023, ter comparecido ao endereços indicados, em três dias e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, além dos vizinhos informarem não saber de quem se trata, 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 devolvidas sem êxito; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 27/10/2023, 30/10/2023 e 31/10/2023. **CUSTAS:** R\$973,99. **Selo Eletrônico nº EEOV 14342 YAB.** Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.10-9296. Data: 30 de janeiro de 2024. A requerimento da credora Caixa Econômica Federal-CEF, assinado em 30/01/2024, nesta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, cancelo o procedimento de consolidação da propriedade, protocolado sob o nº 88.222, L. 1-F, fl. 046v, de 15/06/2023, tornando sem efeito a averbação constante da AV.9-9296, de 13/12/2023, retratando a conclusão das diligências. Eu, *[Assinatura]*, Escrevente, matrícula nº 94/18852, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.11-9296. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 10 de outubro de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 92.350, L.1-F, fl. 097v, em 16/09/2024, formulado pela Caixa Econômica Federal, e conforme preceitua o provimento CGJ nº 02/2017, Art. 12º, de 11/01/2017, faço constar que as diligências para notificar os devedores fiduciários, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 13/11/2024 e 27/06/2025, 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; 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 como 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 29/08/2025, 01/09/2025 e 02/09/2025. **CUSTAS:** R\$1.034,35. **Selo Eletrônico nº EEZO 97788 HIJ.** Eu, *[Assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.12-9296. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 24 de novembro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 15/10/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 92.350, L.1-F, fl. 097v, em 16/09/2024, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.8-9296, 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

-Continua na Ficha 04



*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 03872 TUV

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/BGFRG-PEJYD-2E2QY-8PG4W>

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. 08/08

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0009296-18

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 9.296

Data: 24 / 11 / 2025

ficha 04

o Documento Oficial de Quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 08/10/2025. **CUSTAS:** R\$1.291,83. **Selo Eletrônico nº EEZP 03508 RTV.** Eu, *Eufrasio*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *Eufrasio*

AV.13-9296. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 24 de novembro de 2025. De acordo com os requerimentos datado 15/10/2025 e 07/11/2025, juntados ao expediente protocolado sob o nº 92.350, L.1-F, fl. 097v, em 16/09/2024, e em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.8-9296, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$1.291,83. **Selo Eletrônico nº EEZP 03509 DEF.** Eu, *Eufrasio*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *Eufrasio*

MATRÍCULA N.º 9296

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGFRG-PEJYD-2E2QY-8PG4W>



*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 03872 TUV

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

