



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

**EUFRAZIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR**

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068  
SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Validar aqui  
este documento

Pág. 01/04

**EUFRAZIO 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 6528 do Livro L.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 22 (vinte e dois) de janeiro 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

**EUFRAZIO GONÇALVES DE MELLO  
TITULAR**

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZWPW-PQQEJ-C5SFW-K6B8D>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



\*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 30606 QST**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valida aqui  
este documento

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRAZIO 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

**6528**

MATRÍCULA N.º

19/11/93

Carteira nº 24919 em 24/11/93 com autenticação nº 01ah	acréscimo de 20% foi recolhido na agência 209-BANERJ
Justo 28/11/93 recolhimento	
BAVÉRJ - S. P. Aldeia - RJ	

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0006528-77

### REGISTRO GERAL

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

**MATRÍCULA N.º 6.528**

**DATA 19 / 11 / 1993.**

Certifico e dou fé que, no L. 2-D-4, fls. 134, sob a matrícula nº 6528, está registrado o imóvel constituído pela CASA N.º 17 (dezessete) da Rua 02 Projetada, no "Condomínio dos Cataventos", situado em Baixo Grande, zona urbana do 1º distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, e do lote de terreno designado por nº 17 (dezessete) e ao qual, com relação ao citado Condomínio dos Cataventos, corresponde a fração ideal de 35600/1171500, tendo a casa a área construída de 75,70m<sup>2</sup> e composta de 03 quartos, sala, cozinha, varanda, banheiro, área de serviço e banheiro de empregada, apresentando o citado lote a área de 356,00m<sup>2</sup> (trezentos e cinqüenta e seis metros quadrados), ali descrito e caracterizado, em nome dos atuais proprietários MARIO PINTO BARBOZA e sua mulher LEDA PEREIRA BARBOZA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele economista, ela professora, portadores das identidades nºs 1.070.012 do IPF e 930.428 do CPF, inscritos no CPF sob os nºs 049.276.727/00 e 306.916.307/63, residentes e domiciliados à Alameda 24 de Outubro, nº 38, Icarai, Niterói, RJ, conforme R-2-6528. Certifico ainda que, como tenha sido adotado por este Cartório a escrituração do Registro Geral (livro 02) 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. São Pedro da Aldeia, 19 de novembro de 1993. O Oficial:

R-6-6528. (COMPRA E VENDA). Data: 19 de novembro de 1993. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 29.855, L. 1-B, fl. 174, em 29/09/93, lavrada no Cartório do 19º Ofício de Justiça da Comarca de Niterói, RJ, no L. 384, fl. 183, em 27/09/1993, MARIO PINTO BARBOZA, economista e sua mulher LEDA PEREIRA BARBOZA, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes à Rua Otávio Carneiro, nº 13, aptº 901, Icarai, Niterói, RJ, portadores das identidade do IPF nºs 1.070.012 e 930.428 expedidas em 16/01/73 e 05/05/72, inscritos no CPF sob os nºs 049.276.727-00 e 306.916.307/63, venderam a ROBERTO DIAS, brasileiro, viúvo, comerciante, residente à Avenida Sete de Setembro, nº 204, aptº 1102, Santa Rosa, Niterói, RJ, portador da identidade do IPF nº 231976-7 expedida em 23/02/68, inscrito no CPF sob o nº 044.537.277-04, o imóvel acima mencionado pelo valor de CR\$1.500.000,00, cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 6760-3. Sem nenhuma condição. OBS: o imposto de transmissão inter vivos foi pago pelas seguintes guias: DAM controle nº 1381/93, em 22/09/93, no valor de CR\$10.000,00, com autenticação mecânica nº 020024 à agência do Banco do Brasil desta cidade; e DAM complementar nº 1432/93, em 29/09/93, no valor de CR\$20.000,00, com autenticação mecânica nº 074 à agência Banerj desta cidade. O Oficial:

R.7-6528.(COMPRA E VENDA). Data: 15 de agosto de 2005. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, protocolado sob o nº 41.709, L. 1-C, fl. 14º, em 06/07/05, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 04 de julho de 2005, ROBERTO DIAS, brasileiro, viúvo, aposentado, portador 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 CNGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWA 30606 QST**

Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseloseloselos](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseloselos)



Validé aqui  
este documento

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRAZIO 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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZWPW-PQQEJ-C5SFW-K6B8D>

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0006528-77

### REGISTRO GERAL

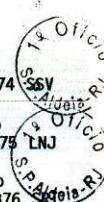
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

carteira de identidade nº 2319767 expedida pelo IFP-RJ em 28/02/68, inscrito no CPF sob o nº 044.537.277/04, residente e domiciliado à Rua Projetada 02, nº 17, Baixo Grande, neste município, vendeu a WILLIAM LIMA DA SILVA, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 461730 expedida pela MB-RJ em 12/12/2000, inscrito no CPF sob o nº 455.155.301/87, residente e domiciliado à Rua Comandante Ituriel, s/nº, bairro Fluminense, neste município, o imóvel acima mencionado pelo valor de R\$60.000,00, sendo R\$6.000,00, já pagos com recursos próprios em moeda corrente; e R\$54.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O imóvel está cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 6760. Condições: o imóvel está alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo. OBS: a) o imposto de transmissão inter vivos foi pago através do GAM-ITBI controle nº 533068/2005, em 04/08/05, no valor de R\$392,42, com autenticação mecânica nº 081, à agência do Banco Itaú desta cidade, e respectiva folha suplementar expedida pela P.M.S.P.Aldeia, em 05/08/05, assinada por Ronny Cardoso, Chefe do Departamento de Tributos Mobiliário; e b) foram apresentadas no ato do registro as certidões de que trata o Decreto nº 93.240, de 09/09/86. O Registrador:



R.8-6528.(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 15 de agosto de 2005. De acordo com o instrumento referido no R.7-6528, o proprietário WILLIAM LIMA DA SILVA, qualificado no referido registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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 Ricardo Porto Miranda, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 4818 expedida pela OAB-MA em 08/02/03, inscrito no CPF sob o nº 376.618.093/20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília,DF, L. 2380, fl. 019, em 18/02/05, e substabelecimento de procuração lavrado no Cartório do 8º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Rio de Janeiro,RJ, L. 361, fl. 033, em 29/04/05, pelo valor de **R\$54.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$60.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Prazos, em meses de amortização - 240; Taxa anual de juros(%): nominal - 8,1600, efetiva - 8,4722; Encargo inicial: Prestação(a+j) - R\$592,20, seguros - R\$41,83, taxa de administração - R\$24,25, total - R\$658,78, Vencimento do 1º encargo mensal: 04/08/2005; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. As demais condições são as constantes do citado instrumento. OBS: foram apresentadas no ato do registro em nome do fiduciante, as seguintes certidões negativas: a) cartório do distribuidor; b) cartório do Registro Civil, ambas da Comarca de São Pedro da Aldeia,RJ; e c) Justiça Federal. O Registrador:

Protocolo nº 43323 L.1-C Fl. 37 em 24/10/2006 Cancelado em 18/02/2009 Mnf. (R).1 ato RMM49374 SSV  
Protocolo nº 44641 L.1-C Fl. 54V em 29/08/2007 Cancelado em 18/02/2009 Mnf. (R).1 ato RMM49375 TNJ  
Protocolo nº 45451 L.1-C Fl. 6SV em 14/02/2008 Cancelado em 18/02/2009 Mnf. (R).1 ato RMM49376  
Protocolo nº 49460 L.1-C Fl. 121 em 25/03/2010 Cancelado em 29/09/2010 Mnf. (R).1 ato RPX16682 FSF  
Protocolo nº 62418 L.1-D Fl. 107 em 18/08/19 Cancelado em 30/09/2014 PZ



\*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 CCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWA 30606 QST**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos>



Valida aqui  
este documento

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

**EUFRAZIO 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

**MATRÍCULA N.º 6528**

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0006528-77

### REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 8.915)

#### MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 6528

Data 28/03/2022

ficha 02

Protocolo nº 79596, L. 1-E, fl. 103v, de 11/11/2019. Cancelado em 28/03/2022.

Protocolo nº 85111, L. 1-F, fl. 009, de 11/08/2022. Cancelado em 11/01/2023.

AV.9-6528. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 26 de setembro de 2024. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 86.960, L.1-F, fl. 031, em 20/01/2023, 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 certidões expedidas em 12/04/2023, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em dias e horários distintos, não sendo encontrado em nenhuma das tentativas, estando os mesmo em local incerto; 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 finalmente, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 02/02/2024, 05/02/2024 e 06/02/2024. **CUSTAS:** R\$197,40. **Selo Eletrônico nº EEUH 30101 HIJ Eu,**, **escrivente**, mat. 94/11115, digitai. O Registrador:

AV.10-6528. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 16 de janeiro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 25/10/2024, juntado ao expediente protocolado sob o nº 86.960, L.1-F, fl. 031, em 20/01/2023, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.8-6528, 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 25/11/2024. **CUSTAS:** R\$632,14. **Selo Eletrônico nº EEWA 29875 EIJ Eu,**, **escrivente**, mat. 94/11115, digitai. O Registrador:

AV.11-6528. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 16 de janeiro de 2025. De acordo com os requerimentos datados de 25/10/2024 e 26/11/2024, juntados ao expediente protocolado sob o nº 86.960, L.1-F, fl. 031, em 20/01/2023, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.8-6528, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$504,27. **Selo Eletrônico nº EEWA 29877 EFG.** Eu, **escrivente**, mat. 94/11115, digitai. O Registrador:

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZWPW-PQQEJ-C5SFW-K6B8D>



\*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 30606 QST**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos>