



# 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

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) 03 (três) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 22323 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 29 (vinte e nove) de julho de 2024. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.-.....

.....  
Emolum. - R\$ 98,00; 2% - R\$ 1,96; FETJ - R\$ 19,60; FUNDPERJ - R\$ 4,90; FUNPERJ - R\$ 4,90; FUNARPEN - R\$ 5,88; ValorISS - R\$ 4,90; Selo de Fiscalização - R\$ 2,59; Valor Total - R\$ 142,73.

Assinado digitalmente

**EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO**  
**TITULAR**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29US3-HB7ML-NNBS2-RZXKE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



\*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  
**EESO 19600 CDE**  
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. 02/04

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0022323-28

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 22.323

Data 21 / 06 / 2012

**IMÓVEL:** apartamento nº 02 (dois), localizado no pavimento térreo do edifício residencial multifamiliar denominado "Fênix", e sua respectiva fração ideal de 0,16667 do terreno onde o mesmo se acha edificado, designado por lote nº 03 (três), do desmembramento situado em Baixo Grande, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo o terreno na sua totalidade, 563,69m2 (quinhentos e sessenta e três metros e sessenta e nove centímetros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Estrada de Ponta do Ambrósio, atualmente Rua Antonio de Araújo de Mendonça; nos fundos com 17,07m (dezessete metros e sete centímetros), confronta com terras de Antonio Trindade Terra ou sucessores; pelo lado direito com 39,25m (trinta e nove metros e vinte e cinco centímetros), confronta com o lote nº 02; e pelo lado esquerdo com 38,50m (trinta e oito metros e cinquenta centímetros), confronta com o lote nº 04, e o referido apartamento nº 02 (dois) por construção própria, composto de sala, sacada, cozinha, área de serviço, circulação, dois quartos e banheiro, com a área construída de 64,98m2 (sessenta e quatro metros e noventa e oito centímetros quadrados). Foi apresentada no ato da averbação da construção a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de nº 263722011-17023010, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/07/11. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUFENIX CONSTRUTORA E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA – ME, tendo o seu local de trabalho na Av. Teixeira e Souza, nºs 1713, 1719 e 1721, lote 06 da quadra 02, Braga, Cabo Frio, RJ, com depósito e escritório na Rua Manoel Vitorino Carriço, nº 222, Ponta do Ambrosio, neste município, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 09.476.371/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** L. 02 do Registro Geral sob o nº 2-9136, em 22/02/10. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.1-22323. (COMPRA E VENDA). Data: 21 de junho de 2012. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária da CEF, protocolado sob o nº 54.945, L. 1-D, fl. 200vº, em 18/05/12, 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 Cabo Frio, RJ, em 17 de fevereiro de 2012, CONSTRUFENIX CONSTRUTORA E MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA – ME, firma situada na Avenida Teixeira e Souza, nºs 1713, 1719 e 1721, lote 06 da quadra 02, Braga, Cabo Frio, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 09.476.371/0001-19, no ato, representada por Vanessa de Mendonça Nogueira Cardoso, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 21.254.132-0, expedida pelo DETRAN-RJ em 25/10/11, inscrita no CPF sob o nº 117.419.937/76, residente à Rua Colimério Siqueira, nº 842, Porto do Sol, neste município, vendeu a **VELDSON CARVALHO DE SOUZA**, vendedor, e sua mulher **RENATA CARVALHO DE ALMEIDA**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 07/01/2011, portadores das carteiras de identidade nºs 03611081590 e 04248115946, ambas expedidas pelo DETRAN-RJ, em 13/05/10 e 22/12/08, inscritos no CPF sob os nºs 104.725.647-90 e 121.246.607-13, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Aspino Vieira de Almeida, nº 105, Parque Estoril, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$100.000,00, sendo R\$2.400,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.800,00, com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$1.800,00, através de recursos concedidos pelo Fundo de

(R) 1 ato  
REC82049 JNA

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29US3-HB7ML-NNBS2-RZXKE>

MATRÍCULA N.º 22323



\*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  
**EESO 19600 CDE**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# 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

Valide aqui este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0022323-28

### REGISTRO GERAL

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

Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$90.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF.

**Condições:** o imóvel está alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 84134; 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 2012/001711, em 27/02/12, no valor de R\$653,19, com autenticação mecânica nº 043, à agência do Banco Itaú-5908, e respectiva folha suplementar expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 02/05/12; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendedora; **c)** certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de nº 040292012-17023010, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15/02/12; e **d)** certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União emitida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09/01/12. **CUSTAS:** R\$703,41 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.2-22323. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 21 de junho de 2012. De acordo com o instrumento referido no R.1-22323, os proprietários **VELDSON CARVALHO DE SOUZA** e sua mulher **RENATA CARVALHO DE ALMEIDA**, qualificados no referido registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 Tania Cristina Joaquim Felix, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade nº 049034085, expedida pelo IFP-RJ, em 14/11/78, inscrita no CPF sob o nº 840.300.547-49, residente e domiciliada na Avenida Assunção, nº 848, Centro, Cabo Frio, 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 do Rio de Janeiro, RJ, L. 556, fls. 147/152, em 14/07/11, pelo valor de **R\$90.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses: amortização - 300; Taxa anual de juros (%): nominal - 6,0000, efetiva - 6,1679; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$749,99, FGAB - R\$14,98, Total - R\$764,97. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/03/2012; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira 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.1-22323). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) - 1.º ato  
R0902332050  
NRP

-Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29US3-HB7ML-NNBS2-RZXKE>



\*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  
**EESO 19600 CDE**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# 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

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0022323-28

**MATRÍCULA N.º 22323**

**MATRÍCULA N.º** Continuação da matrícula nº 22.323

Data 06 / 03 / 2024

ficha 02

AV.3-22323. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 06 de março de 2024. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 88.691, L.1-F, fl. 052v, em 09/08/2023, 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 pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, que os AR's retornaram informando que a Sra. Renata Carvalho de Almeida, recebeu as correspondências no dia 28/12/2023. **CUSTAS:** R\$759,50. **Selo Eletrônico nº EEQR 76558 VZY**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.4-22323. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 25 de julho de 2024. De acordo com o requerimento datado de 17/06/2024, juntado ao expediente protocolado sob o nº 88.691, L.1-F, fl. 052v, em 09/08/2023, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.2-22323, 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 08/07/2024. **CUSTAS:** R\$907,91. **Selo Eletrônico nº EESO 19196 PQR**. Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.5-22323. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 25 de julho de 2024. De acordo com o requerimento datado de 01/07/2024, juntado ao expediente protocolado sob o nº 88.691, L.1-F, fl. 052v, em 09/08/2023, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.2-22323, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$770,24. **Selo Eletrônico nº EESO 19197 TUV**. 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/29US3-HB7ML-NNBS2-RZXKE>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



\*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 CNGCJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EESO 19600 CDE**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>