



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

**EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR**

**VALTER MARCOS DOS SANTOS - SUBSTITUTO**

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Valide aqui a certidão.

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 22806 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 23 (vinte e tres) de março de 2023. Eu, LEILA MARCIA LESSA FONTES, escrevente substituta, mat. 94/00928, digitei e conferi.....

.....  
Emolum. - R\$ 93,59; 2% - R\$ 1,87; FETJ - R\$ 18,71; FUNDPERJ - R\$ 4,67; FUNPERJ - R\$ 4,67; FUNARPEN - R\$ 3,74; ValorISS - R\$ 4,68; Selo de Fiscalização - R\$ 2,48; Valor Total - R\$ 134,41.

Assinado digitalmente

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVQ9N-CMMJC-AHK7W-JGHKM>



\*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  
**EEJW 78462 XYC**  
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  
Especializado



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

**EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR**  
**VALTER MARCOS DOS SANTOS - SUBSTITUTO**

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 02/04

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVQ9N-CMMJC-AHK7W-JGHKM>

**MATRÍCULA N.º 22806**

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

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

**MATRÍCULA N.º 22.806**

**Data** 27/03/2013

**IMÓVEL:** fração ideal de 0,00156355, correspondente a unidade condominial nº 22 (vinte e dois) da quadra 09 (nove), a ser construída no "Condomínio Residencial Solar dos Cantarinos I", situado em São Matheus, zona de expansão urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, cuja fração ideal tem as seguintes dimensões e confrontações: medindo 312,50m2 (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados), com 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente que faz para a Rua 06 (seis); nos fundos também com 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), confrontando com a unidade condominial nº 17; pelo lado direito com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade condominial nº 21; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade condominial nº 23. **PROPRIETÁRIOS:** GERALDO LUIZ RAMOS CANTARINO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Arinda Lima Cantarino, comerciante, portador da carteira de identidade nº 11333319-9, expedida pelo IFP, em 17/05/95, inscrito no CPF sob o nº 048.804.987-34; e MARIA JOSÉ CANTARINO GOMES, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com José Capistrano Gomes, funcionária pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 05904387-7, expedida pelo IFP, em 30/09/94, inscrita no CPF sob o nº 895.147.507-72, ambos residentes nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 02 do Registro Geral sob o R.1-18218, AV.1-19274 e R.2-19275. **OBS:** a convenção do "Condomínio Residencial Solar dos Cantarinos I", está registrada no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 433, do qual o imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

**R.1-22806. (COMPRA E VENDA).** Data: 27 de março de 2013. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia da CAIXA, protocolado sob o nº 57.337, L. 1-D, fl. 035vº, em 22/02/13, 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 do Rio de Janeiro, RJ, em 30 de janeiro de 2013, GERALDO LUIZ RAMOS CANTARINO, aposentado, e sua mulher ARINDA LIMA CANTARINO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 11.333.319-9, expedida pela SESP/RJ, em 26/03/03 e 06771455-0, expedida pelo IFP/RJ, em 11/10/94, inscritos no CPF sob os nºs 048.804.987-34 e 022.365.997-57, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Dr. José Ramos de Azeredo, nº 42, Centro, nesta cidade; e MARIA JOSE CANTARINO GOMES e seu marido JOSE CAPISTRANO GOMES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei nº 6515/77, aposentados, portadores das carteiras de identidade nºs 05904387-7 e 80168173-5, ambas expedidas pelo IFP-RJ, em 30/09/94 e 12/04/93, inscritos no CPF sob os nºs 895.147.507-72 e 048.792.957-87, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Arnaldo Santos, nº 40, Centro, nesta cidade, venderam a LAIS PEREIRA D'OLIVEIRA NAVAL, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade nº 05499040805, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/05/12, inscrita no CPF sob o nº 060.376.327-82, residente e domiciliada à Rua Bernardino Vianna, nº 145, fundos, Praia Grande, Arraial do Cabo, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$42.144,00. O valor da operação é de R\$145.000,00, correspondendo R\$42.144,00, ao pagamento da compra e venda do terreno; e R\$102.856,00 destinados à construção da benfeitoria.

**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  
**EEJW 78462 XYC**

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

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificando



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR  
VALTER MARCOS DOS SANTOS - SUBSTITUTO

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Valide aqui a certidão.

Pág. 03/04

## REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

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

sendo R\$15.000,00, já pagos com recursos próprios, e R\$130.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições:** a) o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo; e b) **condomínio.** **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 79859; 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 2012/001873, em 30/01/13, no valor de R\$845,07, com autenticação mecânica nº 027790000502, e respectiva folha suplementar expedida pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 22/03/13; e b) certidões de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS:** R\$639,46 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal/DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.2-22806. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 27 de março 2013. De acordo com o instrumento referido no R.1-22806, a proprietária LAIS PEREIRA D'OLIVEIRA NAVAL, qualificada no referido registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado e as benfeitorias a serem nele edificadas 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 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 Gláucia Rubin de Oliveira Moraes, brasileira, separada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 09908620-9, expedida pela SSP/RJ, em 05/02/10, inscrita no CPF sob o nº 032.825.337-56, residente e domiciliada à Rua Campos Sales, nº 154/402, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2964, fl. 084, em 07/08/12, e substabelecimento lavrado no Cartório do 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, L. 920, fls. 099/106, em 31/08/12, pelo valor de **R\$130.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$158.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: de construção - 7; de amortização - 420; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 8,5101, efetiva - 8,8500; Encargo inicial: Prestação (a+) - R\$1.231,45; Prêmios de Seguros - R\$29,45; Taxa de Administração - R\$25,00; Total - R\$1.285,90. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/02/2013; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula nona 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 da fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, (custas aplicadas no R.2-22806). Eu, *[assinatura]* auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Instrumento nº 32381 LI-E Fls. 135v.º em 12/11/2020. Cancelado em 22/02/2022

AV.3-22806. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 18 de novembro de 2022. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 83.533, L.1-E, fl. 189v, em 24/03/2022, 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 a devedora fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidão expedida em 04/07/2022, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e

-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  
EEJW 78462 XYC  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVQ9N-CMMJC-AHK7W-JGHKM>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Cartatário



Valide aqui a certidão.

# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

VALTER MARCOS DOS SANTOS - SUBSTITUTO

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

MATRÍCULA N.º 22806

### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.806

Data 16/11/2022

ficha 02

horários distintos, não sendo encontrada em nenhuma das tentativas, estando a mesma em local incerto; e também foram realizadas pelo Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, que informou ter procurado notificar a Sra. Lais Pereira D'Oliveira Naval, no endereço indicado no referido expediente, a qual recebeu, exarou o ciente da presente notificação, conforme certidão expedida em 16/05/2022. **CUSTAS: R\$168,96. Selo Eletrônico nº 74994 QRS. Eu, [assinatura], auxiliar, digitei. O Registrador: [assinatura]**

AV.4-22806. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 14 de março de 2023. De acordo com os requerimentos datados de 15/03/2022 e 26/12/2022, protocolados sob o nº 83.533, L. 1-E, fl. 189v, em 24/03/2022, e as notificações feita a devedora fiduciante constante do R.2-22806, nos termos § 7º do Art. 26 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 06/02/2023. **CUSTAS: R\$904,37. Selo Eletrônico nº EEJW 77007 QST. Eu, [assinatura], auxiliar, digitei. O Registrador: [assinatura]**

AV.5-22806. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 14 de março de 2023. De acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, assinada na cidade de Florianópolis, SC, em 26/12/2022, protocolada sob o nº 83.533, L. 1-E, fl. 189v, em 24/03/2022, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.2-22806. **CUSTAS: R\$197,40. Selo Eletrônico nº EEJW 77008 UVX. Eu, [assinatura], auxiliar, digitei. O Registrador: [assinatura]**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVQ9N-CMMJC-AHK7W-JGHKM>



\*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  
**EEJW 78462 XYC**  
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 Comentários



Valide aqui a certidão.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
**NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS**  
EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR  
VALTER MARCOS DOS SANTOS - SUBSTITUTO  
R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119, LOJA C, CENTRO  
SÃO PEDRO DA ALDEIA, RJ - CEP: 28940-000 / TEL.:(22) 2621-1331

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CERTIDÃO DE ATO PRATICADO**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art. 211 da Lei Federal nº 6.015/73.

Protocolo nº 83533, L. 1-E, fl. 189v, em 24/03/2022.

**IMÓVEL:** Unidade condominial nº 22 da quadra 09, a ser construída sobre a fração ideal do "Condomínio Residencial Solar dos Cantarinos I", situado(a) em São Matheus, zona urbana deste município.

**DOCUMENTO(s):** 1) Processo de Consolidação por alienação fiduciária de PEDIDO DE INTIMAÇÃO, formulado(a) pelo(a) requerente Caixa Economica Federal, datado de 15/03/2022, processo nº 1444402095890;

**CERTIFICO** que o ato foi praticado no L.02 do Registro Geral sob AV.4 (Consolidação de Propriedade); AV.5-22806 (Baixa de Alienação), em 14/03/2023;

**CUSTAS:** R\$1.014,41

Eu, Leandro Rodrigues Gomes, Auxiliar, digitei.

São Pedro da Aldeia, RJ, 14 de março de 2023.

**(assinado digitalmente)**  
Eufrasio Gonçalves de Mello  
Titular - Mat. nº 06/2280

Poder Judiciário – TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEJW 77007 QST, EEJW 77008 UVX**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tj.jus.br/sitepublico>



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPS7W-2LECN-2MSD8-DK7M6>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado