



# 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** e dá fé, que a(s) 07 (sete) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 10631 do Livro 02 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Art. 1.055, § 2º do CNCGJ/RJ, constando no mencionado registro, todas as eventuais alterações, anotações, ÔNUS REAIS, INDISPONIBILIDADES ou AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que recaiam sobre o imóvel, seus atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo. O referido é verdade.- **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em 07 (sete) de junho 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/N6WT7-ZEH8L-XJGL6-UMK9C>



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 11961 ZYA**  
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. 02/08

MATRÍCULA N.º **10631**

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

CNM: 090233.2.0010631-87

### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 10.631

DATA 09/04/1984

IMÓVEL: lote n.º 41 ( quarenta e um.-.-.-.-) da quadra 13 (treze .-.-.-.-), do loteamento denominado "Condomínio Recanto de Olga Diuana Zacharias", situado em Campo Redondo, zona urbana do 1.º Distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 300,00m2 (trezentos metros quadrados), com 10,00m (dez metros) de frente que faz para a Rua 06; fundos com 10,00m (dez metros), confronta com o lote 16; lado direito com 30,00m (trinta metros), confronta com o lote 40; e lado esquerdo com 30,00m (trinta metros), confronta com o lote 42.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIA: F.D.Z. FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. sucessora do Grupo Forte Empreendimentos e participações Ltda, com sede à Rua Visconde de Pirajá, n.º 595, sala 308 (parte), inscrita no CGC/MF sob o n.º 30.509.327/0001-54, tendo sua alteração contratual arquivada na Jucerja sob o n.º 174355, em 25/05/1982. REGISTROS ANTERIORES: L. 2-A-5, fl. 86, R-6-770 e R-4-5116, ficha. O Oficial: *[assinatura]*

recolhimento  
CÓPIAS R\$ 2.444,00

R-1- 10631 . (HIPOTECA). Data: 09 de abril de 1984. De acordo com a escritura de empréstimo, com garantia hipotecária, fiança e cessão fiduciária para construção de unidades residenciais, lavrada no Cartório do 23.º Ofício de notas do Rio de Janeiro, RJ, no L. 4692, fls. 02/55 vº, em 30/03/1984, o imóvel acima matriculado, e as benfeitorias a serem nele edificadas, juntamente com outros imóveis descritos e caracterizados na sobredita escritura, ficam gravados em primeira e especial hipoteca em favor do BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S. A., sendo que as demais condições e obrigações foram mencionadas no R-1-10.314. O Oficial: *[assinatura]*

AV-2-10631. (BAIXA). Data: 25 de setembro de 1986. De acordo com a escritura lavrada no Cartório do 11º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no L. 2411, fl. 38, em 30.06.86, cláusula décima primeira, dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R-1-10631. O Oficial: *[assinatura]*

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  
**EESO 11961 ZYA**  
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/N6WT7-ZEH8L-XJGL6-UMK9C>

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. 03/08

Valide aqui este documento

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

CNM: 090233.2.0010631-87

### REGISTRO GERAL

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

R-3-10631. (DAÇÃO). Data: 25 de setembro de 1986. De acordo com a escritura de dação em pagamento, lavrada no Cartório do 11º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no L. 2411, fl. 38, em 30.06.86, F.D.Z. FORTE EMPREEDN,digo, FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA, com sede no Rio de Janeiro,ma Rua Visconde de Pirajá, 595, sala 308, inscrita no CGC sob o nº 30.509.327/0001-54, deu em dação o imóvel acima matriculado ao BANERJ CRÉDITO IMOI,digo, CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., coms,digo, com sede no Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 32, 4º andar, inscrito no CGC sob o nº - 33.050.626/0111, digo, nº 33.050.626/0001-61, pelo valor de Cz\$194.310,00. Sem enn,digo, Sem nenhuma condição. O Oficial: *[assinatura]*

AV-4-10631. (CONSTRUÇÃO). Data: 24 de novembro de 1987. A requeri-mento do Banerj Crédito Imobiliário S.A., averbo a construção de uma casa residencial edificada sobre o imóvel acima matriculado, com a área construída de 56,00m2. Apresentou certidão de lançamen-to expedida pela P.M.S.P. Aldeia, em 22/09/87; boletim de habite-se protocolo 67/87, expedido em 21/07/87, pelo Posto de Saúde deg-ta cidade; e Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS, série A, nº 686696, PCND nº 1102/87, expedida em 09/10/87, pel a agência do Rio de Janeiro,RJ?, em nome da firma A.C. Lobato Engenharia S/A.O Oficial: *[assinatura]*

R-5-10631. (COMPRA E VENDA). Data: 14 de dezembro de 1989. De a-cordo com o Instrumento Particular de compra e venda e mútuo,com-garantia hipotecária, com força de escritura pública, nos termos-do parágrafo 5º do artigo 61º da Lei nº 4.380 de 21/08/64, do ar-tigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/66 e de acordo com o artigo 26 -do Dec. Lei nº 70, de 21/11/66, assinado pelas partes na cidade -do Rio de Janeiro,RJ, em 28 de fevereiro de 1989, e Termo de Adi-tamento assinado também na cidade do Rio de Janeiro,RJ, em 28/02/1989, BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sedena cidade do Rio -de Janeiro,RJ, na Rua Sete de Setembro, 32 - 4º andar, inscrito -no CGC/MF sob o nº 33.050.626/0001-61, vendeu a JOSÉ DE RIBAMAR -RIBEIRO FILHO, contador, e sua mulher MARIA DAS NEVES BAPTISTA RI-BEIRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parci-al de bens, portadores das identidada4, digo, das identidades nºs 2.628.116 e 04.464.799-8 do IFP, emitidas em 02/04/70 e 22/02/84, inscritos no CPF sob o nº 215.226.777-04, residentes e domicilia-dos na Rua Gaspar Magalhães, nº 93, aptº 202, Rio de Janeiro,RJ,0

Certifico que o acréscimo de 20% foi recolhido pelo DARJ nº 43-0320047 no valor de R\$ 224,38 nesta data. Em 30/09/86  
O Tab. *[assinatura]*  
Custas Cr\$ 1.121,23 recolhimento Banerj - S.P.A.

Certifico que o acréscimo de 20% foi recolhido pelo DARJ nº 45-47637 no valor de Cr\$ 13,98 nesta data. Em 26/12/89  
O Tab. *[assinatura]*  
BANERJ - S. P. Aldeia - RJ recolhimento

- Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6WT7-ZEH8L-XJGL6-UMK9C>



\*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 11961 ZYA**  
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. 04/08

## REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010631-87

### REGISTRO GERAL

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

**MATRICULA N.º** Continuação da matrícula nº 10.631

**DATA** 14 / 12 / 1989

Ficha 02

o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial- constante da AV-4-10631 e respectivo terreno, pelo valor de NCz\$15.337,23, sendo NCz\$1.533,72 já recebido diretamente dos - compradores, e o restante de NCz\$13.803,51 mediante financiamento. Condições: o imóvel fica gravado pela hipoteca abaixo registrada. OBS: a) o imposto de transmissão inter-vivos pago, digo, foi pago pelo DARJ controle nº 013880-9, em 28/02/89, no valor - de NCz\$99,68, com autenticação mecânica nº 054 à agência BANERJ, valor da apuração fiscal - NCz\$15.337,23, e folha suplementar as sinada pelo fiscal de Rendas Marcos Geraldo Ramos Aude, em 30/11/89; b) o outorgante vendedor apresentou a CND do IAPAS nº 693 . 641, expedida em 22/02/89; c) consta no referido título que os compradores tomaram ciência das distribuições constantes das certificações do vendedor e assumiram os riscos daí advindos. O Oficial:

*[Assinatura]*  
R-6-10631. (HIPOTECA). Data: 14 de dezembro de 1989. De acordo - com o Instrumento referido no R-5-10631, o imóvel acima matriculado fica gravado em primeira e especial hipoteca em favor do Banerj Crédito Imobiliário S.A., da forma que se segue: DEVEDORES: JOSÉ DE RIBAMAR RIBEIRO FILHO, contador, e sua mulher MARIA DAS-NEVES BAPTISTA RIBEIRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das identidades nºs 2. 628.116 e 04.464.799-8 do IFP, emitidas em 02/04/70 e 22/02/84, inscritos no CPF sob o nº 215.226.777-04, residentes na Rua Gaspar Magalhães, nº 93, aptº 202, Rio de Janeiro, RJ. CREDOR: BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Sete de Setembro, 32 - 4º andar, inscrito no CGC/MF - sob o nº 33.050.626/0001-61, no ato representado por seus procuradores Vera L. M. Galvão e Francesco Stefano, nos termos da procuração do 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, fls. 145, L. 3139, datada de 04/10/89. VALOR DO FINANCIAMENTO: NCz\$13.803,51. Condições do Resgate do financiamento: prazo de resgate - 120 meses; taxa nominal de juros - 7,5% aa, correspondente a taxa efetiva de 7,76% aa; prestação de resgate - NCz\$188,42. Acessórios-da prestação: prêmio de seguro de danos físicos - NCz\$3,58; prêmio de seguro de, digo, seguro de morte e inv. permanente-NCz\$19,35; contribuição ao FCVS - NCz\$5,65; valor do encargo mensal inicial - NCz\$217,00; Data de vencimento da primeira prestação -28/

- Continua no verso -

MATRICULA N.º **10631**

Certifico que o pagamento de 20% foi recolhido pelo DARJ nº 46.471638, no valor de Cr\$ 13,98 nesta data. Em 26/12/89

O Tab. 59250 recolhimento

BANERJ - S. P. Aldeia - RJ



\*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 11961 ZYA**  
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/N6WT7-ZEH8L-XJGL6-UMK9C>



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



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. 05/08

Valide aqui este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0010631-87

### REGISTRO GERAL

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

28/03/89. As demais condições são as constantes do citado instrumento. O Oficial: *[Assinatura]*

Protocolo nº 57441 L. 1-D. Fl. 037 em 06/03/2013 Cancelado em 09/04/2013 *[Assinatura]*

AV.7-10631. (ALTERAÇÃO SOCIAL). Data: 23 de maio de 2013. A requerimento do Banco Berj S/A, protocolado sob o nº 57.822, L. 1-D, fl. 042, em 18/04/13, faço constar que o Banerj Crédito Imobiliário S/A alterou a sua denominação social para Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A. Eu *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.8-10631. (ALTERAÇÃO SOCIAL). Data: 23 de maio de 2013. A requerimento do Banco Berj S/A, protocolado sob o nº 57.822, L. 1-D, fl. 042, em 18/04/13, faço constar que o Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A alterou a sua denominação social para Banco Berj S/A. Eu *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.9-10631. (BAIXA DE HIPOTECA). Data: 23 de maio de 2013. A requerimento do Banco Berj S/A, assinado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 26/06/12, protocolado sob o nº 57.822, L. 1-D, fl. 042, em 18/04/13, dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R.6-10631. Eu *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.10-10631. (DIVÓRCIO). Data: 27 de junho de 2013. De acordo com o requerimento datado de 27/05/13, protocolado sob o nº 58.136, L. 1-D, fl. 046vº, em 28/05/13, faço constar que José de Ribamar Ribeiro Filho e Maria das Neves Baptista Ribeiro se divorciaram, continuando o cônjuge mulher a usar o nome de casada. Eu *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV.11-10631. (CASAMENTO). Data: 27 de junho de 2013. De acordo com o requerimento datado de 27/05/13, protocolado sob o nº 58.136, L. 1-D, fl. 046vº, em 28/05/13, expedida em 25/10/2012, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Sobradinho, DF, matrícula 021006 01 55 2012 2 00050 155 0014855 11, faço constar que Jose de Ribamar Ribeiro Filho e Lilian Vieira da Rocha Ribeiro casaram-se em 25 de outubro de 2012, sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Sobradinho, DF, L. 661-E, fl. 116, em 31/08/2012, devidamente registrada neste Cartório no L. 03-Registro Auxiliar sob o nº 500, em 27/06/2013. Eu *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

R.12-10631. (COMPRA E VENDA). Data: 27 de novembro de 2013. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 58.150, L. 1-D, fl. 047, em 28/05/13, lavrada neste Cartório no L. 303, fls. 256/258, ato 099, em 27/05/2013, JOSÉ DE RIBAMAR RIBEIRO FILHO e sua ex-mulher MARIA DAS NEVES BAPTISTA RIBEIRO, brasileiros, ele contador, casado em segundas núpcias com Lilian Vieira da Rocha Ribeiro em 25/10/2012 sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, ela do lar, divorciada, portadores das carteiras de identidade nºs RJ-024807/O-2 e 04.464.799-8, expedidas pelo CRC-RJ e pelo DETRAN-RJ, em 16/12/11 e 30/04/09, inscritos no CPF sob os

(R) 1 ato RTT34949 UKQ

(R) 1 ato RTT3570 FBU

(R) 1 ato RTT3571 CIT

(R) 1 ato RTT3572 NII

(R) 1 ato RTT3584 KEX

(R) 1 ato RTT3585 FTU

(R) 1 ato RTT3586 LVB

- Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6WT7-ZEH8L-XJGL6-UMK9C>



\*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 11961 ZYA**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 090233.2.0010631-87

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 10.631

Data 27 / 06 / 2013

ficha 03

n.ºs 215.226.777-04 e 004.985.287-66, respectivamente, residentes e domiciliados, ele no Condomínio Recanto de Olga Diuana Zacharias, lote nº 41, quadra 13, em Campo Redondo, neste município, ela à Rua Cuiabá, lote 10, Nova Iguaba, Iguaba Grande, RJ, venderam a FLAVIA DE CAMPOS CASSIANO DO CARMO, brasileira, casada com Alexander Paixão do Carmo em 12/07/1997 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, esteticista, portadora da carteira de identidade nº 009.926.231-3, expedida pelo DETRAN-RJ em 12/07/09, inscrita no CPF sob o nº 081.024.457-85, residente e domiciliada à Rua das Gravinhas, nº 33, Campo Redondo, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-10631 e respectivo terreno, pelo valor de R\$130.000,00, do qual os outorgantes vendedores confessaram já haver recebido dela outorgada compradora, como sinal e princípio de pagamento, a importância de R\$35.000,00, em moeda corrente do país, que contaram e acharam exata; e o restante no valor de R\$95.000,00, pago no ato da escritura, através do cheque ordem de pagamento de nº OP-804622, do mesmo valor, emitido no dia 24/05/13 pelo Banco Itaú S/A, agência nº 7913 da Av. Joaquim Nogueira, 296, São Cristóvão, Cabo Frio, RJ, de cujo total do preço os outorgantes vendedores deram à mesma compradora plena, rasa, geral e irrevogável quitação. Condições: nenhuma. OBS: o imóvel está cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 18367. CUSTAS: R\$1.578,54 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). EM TEMPO: onde se lê 27 de novembro de 2013, leia-se 27 de junho de 2013. Eu, [assinatura], auxiliar, digitei. O Registrador: [assinatura]

Vide Protocolo nº 85.691, de 23/09/2022 (MÚTUO).

Vide Protocolo nº 85.692, de 23/09/2022 (REQUERIMENTO).

AV.13-10631. Data: 30 de novembro de 2022. De acordo com o requerimento datado de 08/09/2022, protocolado sob o nº 85.692, L. 1-F, fl. 016, em 23/09/2022, faço constar que Alexander Paixão do Carmo está cadastrado no CPF sob o nº 031.302.497-96. CUSTAS: R\$171,39. Selo nº EEIA 77166 NOP. Eu, [assinatura], auxiliar, digitei. O Registrador: [assinatura]

R.14-10631. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 30 de novembro de 2022. De acordo com os instrumentos particulares de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário – CCI; e aditamento, ambos da Companhia Hipotecária Piratini – CHP, protocolados sob o nº 85.691, L. 1-E, fl. 016, em 23/09/2022, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs 9514 de 20/11/1997, 10.931 de 02/08/2004, 11.076, de 30/12/2004 e 13.465, de 11/07/2017, assinados pelas partes na cidade de São Paulo, SP, em 08/09/2022, ALEXANDER PAIXÃO DO CARMO, inspetor, e sua mulher FLAVIA DE CAMPOS CASSIANO DO CARMO, empresária, brasileiros, casados em 12/07/1997, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores da carteira de identidade nº 03130249796, e da carteira nacional de habilitação nº 02833874450, expedidas pelo Conselho Regional dos Técnicos Industriais – CRT/RJ e DETRAN-RJ, em 09/05/2022 e 08/03/2018, inscritos no CPF sob os

-Continua no Verso-

MATRÍCULA N.º 10631

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6WT7-ZEH8L-XJGL6-UMK9C



\*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 11961 ZYA
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
onr



# 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

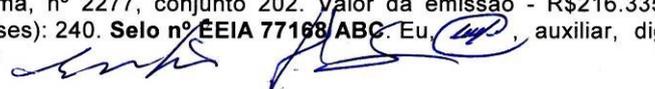
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

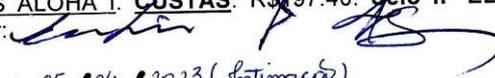
CNM: 090233.2.0010631-87

### REGISTRO GERAL

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

nºs 031.302.497-96 e 081.024.457-85, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua dos Geranios, nº 41, quadra 13, Condomínio Olga Zacharias, neste município, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.4-10631 e respectivo terreno à fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre, RS, no ato, representada por Roberto Saka, brasileiro, casado, engenheiro elétrico, portador da carteira nacional de habilitação nº 01380244390, expedida pelo DETRAN-SP, em 22/10/2020, inscrito no CPF sob o nº 075.594.008-33, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo, SP, nos termos da procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, RS, no L. 1690, fl. 088, em 13/04/2022, pelo valor de **R\$216.335,40**. Valor de avaliação para leilão: R\$421.000,00. Sistema de Amortização: Price. Número de parcelas: 240 meses. Taxa mensal de juros(%): 1,26%a.m; taxa efetiva de juros: 16,21%a.a. Valor total da primeira prestação mensal na data da assinatura do contrato: R\$3.193,76. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 08/12/2022. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer parcela devida. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **CUSTAS: R\$2.953,55. Selo nº EEJA 77167 CDE.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.15-10631. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 30 de novembro de 2022. (Protocolo nº 85.691, L. 1-E, fl. 016, em 23/09/2022). A Companhia Hipotecária Piratini - CHP, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931/2004, a cédula de crédito imobiliário nº CHP10809, série 2022, em favor da custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, SP, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202. Valor da emissão - R\$216.335,40, prazos(em meses): 240. **Selo nº EEIA 77168 ABC.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.16-10631. (ALTERAÇÃO DE CREDOR FIDUCIÁRIO). Data: 25 de maio de 2023. De acordo com o requerimento datado de 28/03/2023, protocolado sob o nº 87.576, L. 1-F, fl. 038vº, em 28/03/2023, registrado para negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sob nº B3/DIOPE/CCI – 00000002987/2023, Código B3: 22101422667, fica constando que credora fiduciária no R.14-10631, passou a ser o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I. CUSTAS: R\$197,40. Selo nº EEJW 86974 RST.** O Registrador: 

Vide Protocolo nº 87649 de 05/04/2023 (Intimação)

AV.17-10631. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 21 de março de 2024. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 87.649, L.1-F, fl. 039v, em 05/04/2023, formulado pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aloha I, e conforme preceitua o provimento CGJ nº 02/2017, Art. 12º, de 11/01/2017, faço constar que as diligências para notificar os devedores, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 09/02/2024, ter comparecido aos endereços

- 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  
**EESO 11961 ZYA**  
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/N6WT7-ZEH8L-XJGL6-UMK9C>

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. 08/08

Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA N.º 10631**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0010631-87

**MATRÍCULA** N.º Continuação da matrícula nº 10.631

Data 21 / 03 / 2024

ficha 04

constantes das notificações, sendo encontrada no local a Sra. Flavia de Campos Cassiano do Carmo, a qual recebeu, tomou ciência do teor, porém recusou-se em assinar a presente carta notificatória. **CUSTAS:** R\$1.048,29. **Selo Eletrônico nº EEQR 78810 GHI.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.18-10631. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 05 de junho de 2024. De acordo com o requerimento datado de 25/04/2024, juntado ao expediente protocolado sob o nº 87.649, L.1-F, fl. 039v, em 05/04/2023, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.14-10631, 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 atual credora fiduciária **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I**, com sede à Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 1184, conj. 91, Vila Olímpia, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 43.104.412/0001-84. **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 05/05/2024. **CUSTAS:** R\$1.123,84. **Selo Eletrônico nº EESO 11739 EFG.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.19-10631. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 05 de junho de 2024. De acordo com o requerimento datado de 25/04/2024, juntado ao expediente protocolado sob o nº 87.649, L.1-F, fl. 039v, em 05/04/2023, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.14-10631, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.15-10631, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$987,77. **Selo Eletrônico nº EESO 11742 MNO.** 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/N6WT7-ZEH8L-XJGL6-UMK9C>



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 11961 ZYA**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>