Valide aqui
este documento

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO, Matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário e Registrador junto ao Cartório do 1º Oficio 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) 04 (quatro) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 22651 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 08 (oito) de maio de 2026. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.-

Emolum. - R$ 124,08; 2% - R$ 2,48; FETJ - R$ 24,81; FUNDPERJ - R$ 10,54; FUNPERJ - R$ 10,54; FUNARPEN - R$ 7,44; ValorISS - R$ 6,20; FUNDAC_PGUERJ - R$ 1,24; FUNPGALERJ - R$ 1,24; FUNPGT - R$ 1,24; Selo de Fiscalização - R$ 3,27; Valor Total - R$ 193,08.

Assinado digitalmente

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO

TITULAR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPY8G-N38XF-84FJ5-NN2QT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA N.º 22651

REGISTRO GERAL

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

CNM:090233.2.0022651-14

MATRÍCULA N.º 22.651

Data 18 / 12 / 2012

IMÓVEL: lote nº 14 (quatorze), desmembrado da Área B-2 ("B" dois), que por sua vez foi desmembrada da Área "B", do desmembramento situado em Rua do Fogo, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 425,77m2 (quatrocentos e vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros quadrados), com 14,00m (quatorze metros) de frente que faz para a Rua Projetada; nos fundos com 16,00m (dezesseis metros), confrontando a área remanescente; pelo lado direito com 27,75m (vinte e sete metros e setenta e cinco centímetros), confrontando com o lote nº 13; e pelo lado esquerdo com 28,00m (vinte e oito metros), confrontando com a área "C". PROPRIETÁRIA: ALTINA MONTEIRO DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade nº 06.970.385-8 do IFP, emitida em 14/06/83, inscrita no CPF sob o nº 762.702.897-34, residente em Rua do Fogo, s/nº, neste município. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs 1 e 14070. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.1-22651. (COMPRA E VENDA). Data: 18 de dezembro de 2012. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 56.581, L. 1-D, fl. 024, em 23/11/12, lavrada neste Cartório no L. 237, fls. 166/167, ato 099, em 18/08/1995, ALTINA MONTEIRO DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 06970385-8, expedida pelo IFP em 14/06/83, inscrita no CPF sob o nº 762.702.897-34, residente à Estrada da Rua do Fogo, s/nº, Rua do Fogo, neste município, vendeu a **RUTH PEREIRA LIMA,** brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com Alfredo Lima Junior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 00910030-6, expedida pelo IFP, em 19/03/90, inscrita no CPF sob o nº 984.573.737-49, residente à Estrada da Rua do Fogo, s/nº, Rua do Fogo, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R$1.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 58790-7. Condições: nenhuma. **CUSTAS**: R$193,69 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

(R).1 ato RT89104 CNP

Protocolo nº 73597 L1-E Fl. 066v em 19/09/18 Cancelado em 16/11/2018.

AV.2-22651. (CONSTRUÇÃO). Data: 29 de janeiro de 2019. A requerimento de Alfredo Henrique Pereira Lima, qualificado no expediente protocolado sob o nº 74.205, L. 1-E, fl. 074, em 03/12/18, na qualidade de sucessor de Ruth Pereira Lima, averbo a construção de uma casa residencial edificada sobre o imóvel acima matriculado, com a área construída de 88,33m2. Apresentou certidão de habite-se protocolo nº 493/2015, expedida pela Secretaria de Saúde, em 08/01/19; certidão de aceite de obras nº 482/2012, expedida pela Secretaria de Obras e Urbanismo, em 18/07/12; e certidão de lançamento expedida pela Secretaria de Fazenda, em 18/01/19, todas 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$258,39. **Selo nº ECUQ 79949 QGH.** Eu, auxiliar, digitei. O Registrador:

- Continua no Verso -

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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
EFBH 06179 CDE
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/RPY8G-N38XF-84FJ5-NN2QT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPY8G-N38XF-84FJ5-NN2QT

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

CNM:090233.2.0022651-14

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

R.3-22651. (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Data: 29 de janeiro de 2019. De acordo com a Carta de Adjudicação protocolada sob o nº 74.172, L. 1-E, fl. 073vº, em 28/11/18, expedida pelo Cartório da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, extraída dos autos de inventário processo nº 0066383-98.2013.8.19.0001, por falecimentos de Alfredo Lima Junior, CPF nº 062.029.187-72; e Ruth Pereira Lima, CPF nº 984.573.737/49, sendo inventariante Alfredo Henrique Pereira Lima, assinado em 04/09/2017, pela Exma. Srª. Drª. Andrea Maciel Pacha, Juíza de Direito, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-22651 e respectivo terreno passou a pertencer ao herdeiro **ALFREDO HENRIQUE PEREIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 515299-2, expedida pela Marinha do Brasil, em 30/06/16, inscrito no CPF sob o nº 008.057.117-40, residente e domiciliado na Rua Bernardo, nº 257, Encantado, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado pelo valor de R$50.000,00, o qual está inscrito na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 58790. Condições: nenhuma. **CUSTAS**: R$1.409,36 (valor atribuído pela Secretaria de Fazenda do Estado do Rio de Janeiro – DARJ-ITD). **Selos nºs ECUQ 79951 KLM** e **ECUQ 79952 EFG**. Eu, _____, auxiliar, digitei. O Registrador: _____

R.4-22651. (COMPRA E VENDA). Data: 17 de maio de 2019. De acordo com a escritura de compra e venda, protocolada sob o nº 75.185, L. 1-E, fl. 086, em 25/04/2019, lavrada neste Cartório no L.334, fls. 131/132vº, ato 067, em 24/04/2019, ALFREDO HENRIQUE PEREIRA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da carteira de identidade nº 515299-2, expedida pela Marinha do Brasil, em 30/06/2016, inscrito no CPF sob o nº 008.057.117-40, residente e domiciliado à Rua Dona Menina, lote 14, Rua do Fogo, neste município, vendeu a **PABLO VIEIRA RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em segurança do trabalho, portador da carteira de identidade registro nacional nº 200944461-2, expedida pelo CONFEA-CREA, em 18/03/2014, inscrito no CPF sob o nº 089.821.707-58, e **TACIANE FONSECA DO COUTO**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº 26.983.637-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/03/2017, inscrita no CPF sob o nº 143.376.637-03, ambos mantendo união estável entre si, de acordo com a Escritura Pública de União Estável, lavrada no Cartório do Primeiro Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, RJ, no L. 376, fl. 83/83, ato 035, em 20/01/2016, residentes e domiciliados à Rua Paulino Gomes da Costa, nº 72, Campo Redondo, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-22651 e respectivo terreno, pelo valor de R$100.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 58790000. **Condições**: o imóvel fica em comum entre Pablo Vieira Rodrigues da Silva e Taciane Fonseca do Couto. **OBS**: foi apresentado no ato da escritura o documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 24/04/2019. **CUSTAS**: R$2.223,80 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – certidão de quitação do ITBI). **Selo Eletrônico nº EDAB 88013 FJK.** Eu, _____, auxiliar, digitei. O Registrador: _____

Protocolo nº 84523 L 1 F Fl. 002v° em 17/06/22 Cancelado em 16/08/22

Vide Protocolo nº 87.303 de 27/02/2023. (COMPRA, VENDA E MÚTUO).

AV.5-22651. (CASAMENTO). Data: 04 de abril de 2023. De acordo com a documentação juntada ao protocolo nº 87.303, L. 1-F, fl. 035v, em 27/02/2023, em face da certidão de casamento expedida em 03/10/2022, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito de São Pedro da Aldeia, RJ, extraída do B-00038, fl. 221, sob o termo nº 12040, faço constar que

Continua na ficha 02

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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
EFBH 06179 CDE
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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPY8G-N38XF-84FJ5-NN2QT

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

MATRÍCULA N.º 22651

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.651 CNM:090233.2.0022651-14

Data 04 / 04 / 2023 ficha 02

Pablo Vieira Rodrigues da Silva e Taciane Fonseca do Couto Vieira contraíram matrimônio em 03 de outubro de 2022, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a assinar o nome de casada, Taciane Fonseca do Couto Vieira. **CUSTAS**: R$197,40. **Selo nº EEJW 79937 JKM.** Eu , auxiliar, digitei. O Registrador:

R.6-22651. (COMPRA E VENDA). Data: 04 de abril de 2023. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças; e de rerratificações, ambos do Itaú Unibanco S/A, protocolados sob o nº 87.303, L. 1-F, fl. 035v, em 27/02/2023, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, assinados pelas partes na cidade de São Paulo, SP, em 06/10/2021, 08/08/2022 e 25/10/2022, respectivamente, PABLO VIEIRA RODRIGUES DA SILVA e sua mulher TACIANE FONSECA DO COUTO VIEIRA, brasileiro, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/10/2022, ele, engenheiro agrônomo, ela, recepcionista, inscritos no CPF sob os nºs 089.821.707-58 e 143.376.637-03, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Paulino Gomes da Costa, nº 72, casa, Campo Redondo, neste município, venderam a **OTAVIO HENRIQUE DA SILVA CORDEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 148.877.787-08, residente e domiciliado na Rua Ormida da Costa, nº 02, lote C, Poço Fundo, neste município, o imóvel acima matriculado, constituído por uma casa residencial, constante da AV.2-22651 e respectivo terreno, pelo valor de R$320.000,00, sendo R$83.420,00, com recursos próprios; e R$236.580,00, mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. **Condições**: a) 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 58790000; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 16/03/2023; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto nº 93.240, de 09/09/86, em nome dos vendedores. **CUSTAS**: R$2.391,26 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo Eletrônico nº EEJW 79938 RTU**. Eu ,auxiliar, digitei. O Registrador:

R.7-22651. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 04 de abril de 2023. De acordo com os instrumentos referidos no R.6-22651, o proprietário **OTAVIO HENRIQUE DA SILVA CORDEIRO**, qualificado no citado registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no ato, representado por André Beranger Vieira, brasileiro, casado, consultor, inscrito no CPF sob o nº 297.484.678-56, residente e domiciliado na Rua Augusto de Almeida Batista, nº 1238, Chácara Caxingui, Embu das Artes, SP; e Carina Santana Silva Souza, brasileira, casada, consultora, inscrita no CPF sob o nº 438.834.178-90, residente e domiciliada na Rua Joaquim José do Amaral, nº 215, Jardim Alvorada, São Paulo, SP, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, L. 5.332, fls. 209/2015, em 16/06/2021, pelo valor de **R$236.580,00**. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público:

-Continua no Verso-

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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
EFBH 06179 CDE
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
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPY8G-N38XF-84FJ5-NN2QT

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM:090233.2.0022651-14

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

R$340.000,00. Condições do financiamento: taxa efetiva anual de juros: 7.8000%; taxa nominal anual de juros: 7.5343%; prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; sistema de amortização constante: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 06/11/2021. Valor total da prestação mensal na data da assinatura do instrumento: R$2.388,64. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **OBS**: foram apresentadas em nome dos devedores fiduciantes as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.6-22651). **Selo nº EEJW 79939 PQS**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

Protocolo nº 87.974 L.1-F Fl.043v em 15/05/23 Cancelado em 14/02/24

AV.8-22651. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 24 de março de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 96.162, L.1-F, fl. 144v, em 14/11/2025, formulado pelo Itaú Unibanco S.A, 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 29/12/2025, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrado em nenhuma das tentativas, estando o mesmo 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 20/02/2026, 23/02/2026 e 24/02/2026. **CUSTAS**: R$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFBH 01220 STU.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.9-22651. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 06 de maio de 2026. De acordo com o requerimento datado de 28/01/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 96.162, L.1-F, fl. 144v, em 14/11/2025, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constante do R.7-22651, 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. **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 02/04/2026. **CUSTAS**: R$1.146,31. **Selo Eletrônico nº EFBH 05770 CFI.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

AV.10-22651. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 06 de maio de 2026. De acordo com o requerimento datado de 28/01/2026, juntado ao expediente protocolado sob o nº 96.162, L.1-F, fl. 144v, em 14/11/2025, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.7-22651, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS**: R$1.053,65. **Selo Eletrônico nº EFBH 05771 VXZ.** Eu, , escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador:

*Provimentos CNJ n°47/2015, CGJ n°89/2016 e CGJ n°45/2017, 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
EFBH 06179 CDE
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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar