



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. 01/09

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) 08 (oito) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 1167 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 24 (vinte e quatro) de agosto 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



*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
EFCR 70620 GJL

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/T36CJ-MCL8P-3WAHM-MN733>



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. 02/09

MATRÍCULA N.º
1167

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0001167-58

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 1.167

DATA 30 / 11 / 1981. Certifico e dou fé, que no L. 2-8-4, fl. 29, sob o nº R.1-1167, está registrado o imóvel constituído pelo prédio residencial que tomou o nº 30 (trinta) da Alameda "B", do Conjunto Residencial denominado "Coqueiros D'Iguaba", 1º distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, próximo de Iguaba Grande, e o respectivo lote de terreno nº 30 (trinta), do loteamento também denominado "Coqueiros D'Iguaba", situado em Ponta D'Agua, também denominado Sapeatiba, zona urbana do 1º distrito deste município, medindo 300,00m2, ali descrito e caracterizado, em nome dos atuais proprietários to, digo, proprietários TOSHISHIKO MIZUTANI e sua mulher SIRA MIZUTANI, brasileiros, ele engenheiro, ela do lar, portadores do CPF do MF nº 000.976.088 - 15 e das carteiras de identidade nºs 1.002.106 e 2.588.983, expedidas pelo Serviço de Identificação do Estado de São Paulo, respectivamente, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Prudente de Moraes nº 1022, aptº 1201, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ. Certifico mais, que nos termos do R.2-1167, consta registrada uma primeira hipoteca, tendo como devedores os proprietários acima, e como credora a Caixa Economica Federal-CEF, empresa pública com sede em Brasília, DF e filial neste Estado e agência em Niteroi, inscrita no CGC-MF sob o nº 00.30, digo, nº 00.360.305/0198-08, digo, CGC-MF sob o nº 00.360.305/0001, no ato representada pelo Sr. Eugenio / André de Mello Nogueira, brasileiro, casado, economiário, residente em Niteroi, RJ, cujas condições são as constantes do citado / registro. Certifico mais, que nos termos da AV.1-1167, consta averbada uma Cédula Hipotecária Integral de nº 05424, série 01, emitida em favor da Caixa Economica Federal. Certifico finalmente, que como tenha sido adotado por este Cartório a escrituração do Registro Geral (Livro 2) em fichas, como faculta o parágrafo único do art. 173 da Lei 6.015, os demais registros e averbações / correspondentes ao aludido imóvel serão d, digo, 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/ e dou fé. São Pedro da Aldeia, 30 de novembro de 1981. O Oficial:

[Assinatura]

R.3-1167. (COMPRA E VENDA).Data: 30 de novembro de 1981. Por escritura de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária

- 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 CNGC/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCR 70620 GJL

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/T36CJ-MCL8P-3WAHM-MN733>



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. 03/09

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0001167-58

REGISTRO GERAL

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

hipotecária e outros pactos, lavrada no Cartório do 15º Ofício / de Niterói, RJ, no L. 177, fls. 155/158, em 19/11/81, TOSHISHIKO MIZUTANI e sua mulher SIRA MIZUTANI, brasileiros, casados pelo / regime da comunhão de bens, ele engenheiro, ela do lar, portadores das carteiras de identidades nºs 1.002.106 e 2.588.983 do SP CREA e SSP-SP, expedidas em 17/11/68 e 29/01/71, inscritos no CPF sob o nº 000.976.088-15, residentes e domiciliados à Rua Alberto de Campos, nº 299, aptº 09, Rio de Janeiro, RJ, venderam a CECILIA CAMPANHA MONTEIRO, brasileira, desquitada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 006.770.507 do IFP, expedida em 03, digo, em 04/03/72, inscrita no CPF sob nº 025.357.777-20, residente à Rua Fernando Osório nº 35, aptº 302, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima mencionado constituído / por uma casa residencial e respectivo terreno, pelo valor de R\$3.291.340,57, satisfeito da seguinte forma: R\$1.000.000,00 em moeda corrente já entregue aos vendedores, e os restantes de R\$2.291.340,57, representados pelo saldo do empréstimo, contraído pelos vendedores com a CEF, o qual será assumido pela compradora conforme se esclarece, digo, se esclarece na letra "C" desta escritura. Condições: o imóvel fica gravado pela hipoteca abaixo / registrada. O Oficial: *[Assinatura]*

R.4-1167. (HIPOTECA). Data: 23 de novembro de 1981. De acordo / com a escritura referida no R.3-1167, o imóvel acima mencionado, fica gravado em primeira e especial hipoteca em favor da CEF, da forma que se segue: DEVEDORA: CECILIA CAMPANHA MONTEIRO, brasileira, desquitada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 006.770.507 do IFP, expedida em 04/03/72, inscrita no CPF sob o nº 025.357.777-20, residente à Rua Fernando Osório nº 35, aptº 302, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Empresa Pública com sede em Brasília, Distrito Federal, e filial na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco nº 174, esquina de Avenida Almirante Barroso, por onde tem sua entrada principal, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0198-8, daqui por diante designada CEF, no ato, representada por Gilcéia / Couto Sampaio Antunes, consoante procuração lavrada em Notas do 2º Ofício de Brasília, Distrito Federal, livronº 568, fl. 97 e subestabelecimento lavrado em Notas do 22º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 386/7, fl. 164 e 168. A devedora se subroga, respon

Custas Cr\$ 5.190,00 recolhimento
Bomery - S. P. Aldeia, Guia Nº 14403

Custas Cr\$ 2.595,00 recolhimento
Bomery - S. P. Aldeia, Guia Nº 14404

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
EFCR 70620 GJL

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/T36CJ-MCL8P-3WAHM-MN733>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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. 04/09

MATRÍCULA N.º **1167**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0001167-58

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 1.167

DATA 23 / 11 / 1981 ficha 02

responsabilizando-se pelo pagamento da quantia de R\$2.291.340,57, equivalente a 1.848.76477 UPC do BNH. O contrato correspondente/ a conta hipotecária nº 65.06-0, reger-se-á pelas cláusulas e condições pactuadas na escritura mencionada de 25/04/77, no prazo / subsequente de 126 meses e juros de 10% ao ano. As demais condições são as constantes da citada escritura. O Oficial: *[assinatura]*

AV-5-1167. (ACRÉSCIMO). Data: 15 de março de 1985. A requerimento de Cecília Campanha Monteiro, com a concordância da Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora, e do Síndico representante legal do condomínio Coqueiros D'Iguaba, averbo o acréscimo de 39,60m2 ao prédio residencial nº 30, acima mencionado, que tem a área de construção de 102,20m2, passando o referido prédio a ter a área de construção de 141,80m2, averbado na P.M.S.P. Aldeia no valor de R\$9.500.000,00. CND do IAPAS, protocolo nº 00019, expedida em 16/01/85, pela agência de Cabo Frio, RJ. Boletim, digo, RJ. Boletim de Habite-se protocolo 29/85, expedido em 22/01/85 pelo Posto de Saúde desta cidade. O Oficial: *[assinatura]*

AV-6-1167. (BAIXA). Data: 29 de setembro de 1986. De acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal, assinada em 13/06/1986, a agência Cabo Frio, RJ, dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R-7-1167 e respectiva subrogação constante do R-4-1167. O Oficial: *[assinatura]*

AV-7-1167. (BAIXA). Data: 29 de setembro de 1986. De acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal, na cédula hipotecária integral nº 05424, série 01, assinada em 18/09/1986, dou baixa e cancelo a cédula constante da AV-1-1167. O Oficial: *[assinatura]*

R-8-1167. (DOAÇÃO). Data: 19 de março de 1992. De acordo com a escritura de doação inter-vivos gratuita, pura e simples, protocolada sob o nº 28.364, L. 1-B, fl. 156vº, em 24/02/92, lavrada neste Cartório no L. 224, fls. 163/164vº, em 21/02/1992, CECILIA CAMPANHA MONTEIRO, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 00677050-7 expedida pelo IFF em 27/06/78, inscrita no CPF sob o nº 025.357.777-20, residente à Alameda "B", casa 30, Conjunto Residencial Coqueiros D'Iguaba, em Ponta D'Água,

- 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
EFCR 70620 GJL
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/T36CJ-MCL8P-3WAHM-MN733>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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. 05/09

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0001167-58

REGISTRO GERAL

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

Ponta D'Água, neste município, doou a **MARCOS BOECHAT LOPES FILHO** e **ANDERSON BOEL**, digo, **ANDERSON BOECHAT LOPES**, menores impúberes, representados por seu pai **Marcos Boechat Lopes**, abaixo qualificado, o imóvel acima mencionado constituído pelo prédio residencial e respectivo terreno, cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 3202-9, pelo valor de R\$14.000.000,00, valor esse unicamente para efeitos fiscais. Sem nenhuma condição. **OBS:** compareceram no ato da escritura como intervenientes anuentes **Jane Campanha Monteiro**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade nº 358.128 expedida pela SSP-DF em 28/05/74, inscrita no CPF sob o nº 607.000.927-49, residente à Rua Fernando Osório, nº 35, aptº 302, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ; e **MARCE BOECHAT LOPES** e seu marido **MARCOS BOECHAT LOPES**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ela professora, ele médico, portadores das carteiras de identidade nºs 2.039.070 expedida pelo IFP em 20/07/76 e 207.572 expedida pelo Ministério da Aeronáutica em 07/02/70, inscritos no CPF sob os nºs 192.059.107-91 e 046.443.797-00, respectivamente, residentes à Alameda "B", casa 30, Conjunto Residencial Coqueiros D'Iguaba, em Ponta D'Água, neste município, os quais declararam, na qualidade de únicas filhas e genro, que nada terem a im, digo, terem a opor à escritura, concordando em todos os seus termos, cláusulas e condições: O Oficial:

Certidão: certifico que a convenção de condomínio do "Conjunto Residencial Coqueiros D'Iguaba", está registrada no L. 3-A, fl. 282, sob o nº 103, cujo imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante. São Pedro da Aldeia, 28 de julho de 1999. O Oficial:

R.9-1167.(COMPRA E VENDA). Data: 23 de outubro de 2003. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 39.489, L. 1-B, fl. 286, em 22/08/03, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. 8133, fl. 024, ato 040, em 17/06/2003, **MARCOS BOECHAT LOPES FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 09.978.695-6 expedida pelo IFP-RJ em 19/06/91, inscrito no CPF sob o nº 074.275.077/97, residente e domiciliado na Rua Brasil Cavalcanti, nº 309, Setor Oeste, Goiânia, GO; e **ANDERSON BOECHAT LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, bacharel em informática, portador da carteira de identidade nº 009.978.696-4 expedida pelo IFP-RJ em 09/08/01, inscrito no CPF sob o nº 075.875.367/52, residente e domiciliado na Rua Borda do Mato, nº 86, aptº 201, Grajaú, Rio de Janeiro, RJ, venderam a **CARLOS AUGUSTO PINHEL**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **Márcia de Mello Pinhel**, empresário, portador da carteira de identidade nº 05.372.055-3 expedida pelo IFP em 26/05/83, inscrito no CPF sob o nº 696.627.627/87, residente e domiciliado na Rua Paulo Silva Araujo, nº 20, casa 176, Méier, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima mencionado constituído pelo prédio residencial e respectivo terreno pelo valor de R\$65.000,00,

- Continua na ficha 03 -

01
Custas
BAYE - S. P. Aldeia - RJ

(R) 1 ato
RM13568-07E

110 REGISTRAR
RECEBEMOS
em 28/07/2003
subscrito por: [assinatura]
Custas de 360,00
nº 110



*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
EFCR 70620 GJL

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/T36CJ-MCL8P-3WAHM-MN733>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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. 06/09

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0001167-58

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 1.167

Data 23 / 10 / 2003

ficha 03

integralmente recebido no ato, através do cheque administrativo nº OP-129980, sacado contra o Banco nº 341, agência 0603, de cujo recebimento os outorgantes deram ao outorgado a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação. O imóvel está cadastrado na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 3202. **Condições:** condomínio. **OBS:** o imposto de transmissão inter vivos foi pago através do GAM-ITBI controle nº 980043/03, em 17/07/03, no valor de R\$1.302,07, com autenticação mecânica nº 203, à agência do Banco Banerj-3401. O Registrador: *[Assinatura]*

R.10-1167.(DOAÇÃO). Data: 12 de dezembro de 2007. De acordo com a escritura de doação protocolada sob o nº 44.976, L. 1-C, fl. 59, em 16/11/07, lavrada no Cartório do 22º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro,RJ, no L. 2944, fl. 129, ato 067, em 21/08/2007, CARLOS AUGUSTO PINHEL, advogado, e sua mulher MÁRCIA DE MELLO PINHEL, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das carteiras de identidade nºs 134.563 expedida pela OAB-RJ em 14/12/05, e 06.741.524-0 expedida pelo IFF-RJ em 14/10/86, inscritos no CPF sob os nºs 696.627.627/87 e 830.379.507/49, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Vila Coqueiral, nº 176, casa 24, Méier, Rio de Janeiro,RJ, doaram a **MARIANA DE MELLO PINHEL**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 20.184.374-5 expedida pelo DETRAN-RJ em 12/07/05, inscrita no CPF sob o nº 115.993.777/05, residente e domiciliada na Vila Coqueiral, nº 176, casa 24, Méier, Rio de Janeiro,RJ, o imóvel acima mencionado constituído por uma casa residencial e respectivo terreno pelo valor de R\$1,00, valor esse unicamente para efeitos fiscais, o qual, está inscrito na P.M.S.P.Aldeia sob o nº 3202. **Condições:** a) condomínio; e b) o imóvel fica gravado com a cláusula de incomunicabilidade. **CUSTAS:** R\$708,80 (valor atribuído pela Secretaria de Fazenda do Estado do Rio de Janeiro - PARJ-ITD). Eu, *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

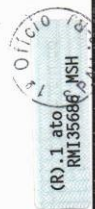
AV.11-1167.(GRAVAME). Data: 12 de dezembro de 2007. De acordo com a escritura referida no R.10-1167, o imóvel acima mencionado fica gravado com a cláusula de incomunicabilidade. Eu, *[Assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[Assinatura]*

AV-12-1167 (ANOTAÇÃO). Data: 11/02/2008. Em face do que preceitua o Art. 213, I, alínea "a" da Lei 6.015/73, tendo em vista a omissão cometida na escrituração da matrícula nº 1167, faço constar que a casa residencial nº 30, objeto do referido ato registral mede 141,80 m², e que o dito empreendimento é denominado "Conjunto Residencial Coqueiros D'Iguaba", também considerado como sendo "Loteamento ou desmembramento Coqueiros D'Iguaba". Sem custas (Art 43, VI, da Lei Estadual nº 3350, de 29/12/1999). O Registrador: *[Assinatura]*

AV.13-1167 (CASAMENTO E DIVÓRCIO). Data: 17 de julho de 2024. De acordo com o requerimento datado de 04/07/2024, protocolizado sob o nº 91.629, L. 1-F, fl. 089, em 08/07/2024, em face da certidão de casamento, matrícula nº 093146 01 55 2010 2 00298 157 0033697 74, expedida pelo Cartório do 8º Registro Civil de

-Continua no Verso-

MATRÍCULA N.º 1167



*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
EFCR 70620 GJL

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. 07/09

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0001167-58

REGISTRO GERAL

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

Pessoas Naturais do Rio de Janeiro, RJ, em 19/05/2020, faço constar que Mariana de Mello Pinhel contraiu matrimônio com Felipe Ferreira de Melo, em 02 de setembro de 2010, sob o regime da comunhão parcial de bens; e faço constar ainda, que os mesmos se divorciaram, conforme escritura lavrada no Cartório do 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, em 24/08/2012, no L. 3059, fls. 055, ato 032, constante na referida certidão. **CUSTAS: R\$419,16. Selos Eletrônicos nºs EESO 17903 VXZ e EESO 17904 CEF.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.14-1167. (COMPRA E VENDA). Data: 07 de outubro de 2024. De acordo com os instrumentos particulares de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças; e de aditamento, ambos do Banco Bradesco S/A, protocolados sob o nº 92.202, L. 1-F, fl. 095vº, em 02/09/2024, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966, e, também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, assinados pelas partes na cidade de São Paulo, SP, em 19/08/2024 e 17/09/2024, respectivamente, MARIANA DE MELLO PINHEL, brasileira, divorciada, estudante, inscrita no CPF sob o nº 115.993.777-05, residente e domiciliada na 204.1350.70 AVE.W. Vancouver, Canadá, no ato, representada por Carlos Augusto Pinhel, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 696.627.627-87, residente e domiciliado na Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, nº 1000, Bl. 01, aptº 1504, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no L. 1002, fls. 131/134, ato 076, em 29/05/2023, vendeu a **ADRIANA MOREIRA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 014.056.437-30, residente e domiciliada na Rodovia Amaral Peixoto, nº 102, Bl. Cond. Horizontal, Praia Linda, neste município, o imóvel acima mencionado constituído por um prédio residencial e respectivo terreno, pelo valor de R\$575.000,00, sendo o valor da entrada de R\$135.000,00; e R\$440.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. **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 3202; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** certidão negativa de interdições e tutelas expedida pelo Cartório do Registro Civil da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ, em nome da vendedora; e **b)** documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 12/09/2024. **CUSTAS:** R\$2.779,09 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEUH 31294 STU.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

R.15-1167. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 07 de outubro de 2024. De acordo com os instrumentos referidos no R.14-1167, a proprietária **ADRIANA MOREIRA DE SOUZA**, qualificada no citado registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, no ato, representado por Tiago Marques Ribeiro do Nascimento, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob o nº 105.455.997-09; e Marcio Luiz de Jesus Falcão, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF sob o nº 921.468.487-15, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, nº 3131, Loja A, Cidade Nova, Rio de Janeiro, RJ, nos termos da procuração e substabelecimento lavrados no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, SP, no L. 1443, fl. 381, em 19/01/2024, e L. 1481, fl. 149, em 13/05/2024, respectivamente, pelo valor de **R\$440.000,00**. Valor de avaliação:

-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
EFCR 70620 GJL
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/T36CJ-MCL8P-3WAHM-MN733>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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. 08/09

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

MATRÍCULA N.º 1167

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0001167-58

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 1.167

Data 07/10/2024

ficha 04

R\$587.000,00. Prazo de reembolso: 310 meses. Taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a. 10,4900% a.a. Valor do encargo mensal na data da assinatura do contrato: R\$5.560,03. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 19/09/2024. Sistema de amortização: SAC. Prazo de carência: vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de 30 (trinta) dias. As demais condições são as constantes do citado instrumento. (custas aplicadas no R.14-1167). **Selo nº EEUH 31295 VXZ.** Eu, [assinatura], escrevente, mat. 94/0929, digitei. O Registrador: [assinatura]

Protocolo nº 94.091, L. 1-F, fl. 119v, em 15/04/2025.

AV.16-1167. (ANOTAÇÃO). Data: 04 de julho de 2025. Em face do que preceitua o Art. 1.375, I, alínea "a" do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, tendo em vista a omissão cometida na transposição para ficha da matrícula nº 1167, relativamente à descrição do lote de terreno nº 30 acima matriculado, faço constar que o mesmo mede 12,00m de largura na frente, que faz para a Alameda "B"; 12,00m de largura nos fundos para o lote 42 da Alameda "C"; por 25,00m de extensão pelo lado direito, onde confronta com o lote 31, e 25,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 29, com a área de 300,00m². Sem custas (Artigo 43, VI, da Lei Estadual nº 3350, de 29/12/1999). Eu, [assinatura], escrevente, mat. 94/21942, digitei. O Registrador: [assinatura]

AV.17-1167. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 21 de maio de 2026. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 94.091, L.1-F, fl. 119v, em 15/04/2025, formulado pelo Banco Bradesco S.A. 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 pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, que o AR retornou informando que a Sra. Adriana Moreira de Souza, recebeu a via notificatória, em 16/03/2026. **CUSTAS:** R\$1.146,31. **Selo Eletrônico nº EFCR 59225 QRS.** Eu, [assinatura], escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: [assinatura]

AV.18-1167. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 19 de agosto de 2026. De acordo com o requerimento datado de 27/07/2026, protocolado sob o nº 94.091, L.1-F, fl. 119v, em 15/04/2025, e as notificações feitas à devedora fiduciante constante do R.15-1167, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **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 12/08/2026. **CUSTAS:** R\$1.304,22. **Selo Eletrônico nº EFCR 69894 EFH.** Eu, [assinatura], escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: [assinatura]

AV.19-1167. (BAIXA DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA). Data: 19 de agosto de 2026. De acordo com a autorização do Banco Bradesco S.A., assinada na

-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
EFCR 70620 GJL
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/T36CJ-MCL8P-3WAHM-MN733>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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. 09/09

REGISTRO DE IMÓVEIS

1º OFÍCIO DE SÃO PEDRO DA ALDEIA - RJ

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0001167-58

cidade de São Paulo, SP, em 27/07/2026, juntada ao expediente protocolado sob o nº 94.091, L.1-F, fl. 119v, em 15/04/2025, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.15-1167. **CUSTAS:** R\$1.146,31. **Selo Eletrônico nº EFCR 69899 ACE.** 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/T36CJ-MCL8P-3WAHM-MN733>



*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
EFCR 70620 GJL

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