



# 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. 01/03

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...

**CERTIFICO** a requerimento que, revendo em seu poder e Cartório o Livro nº 2-A-3 de Registro de Imóveis, nele à folha nº 83, sob a matrícula nº 425, em 27 de julho de 1976, encontra-se matriculado o lote nº 09 da quadra 10, do loteamento denominado "Ponta dos Ferreiros", junto ao Balneário São Pedro, zona urbana do 1º distrito do município de São Pedro da Aldeia, RJ, situa-se a margem da Praia da Lagoa de Araruama, para onde dá frente, dando fundos para Rua Projetada "B", do citado loteamento Balneário São Pedro, com 450,00m², medindo 15,00ms de frente e 15,00ms de fundos, por 30,000ms de extensão de cada lado; confrontando a direita com o lote 08 e a esquerda com o lote 10, todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIOS:** José Aurélio Rocha Sartini e sua mulher Rosa Helena de Oliveira Sartini, brasileiros, casados, ele químico, portador da identidade nº 3.216.032 I.F.P, inscrito no CPF sob o nº 048.396.098/53, ela analista de sistema, portadora da identidade nº 4.021.387 do I.F.P, inscrita no CPF sob o nº 236.634.218/72, residentes na rua General Goés Monteiro 8, bloco "D", apto 1.003, Botafogo, Rio, Capital, aqui de passagem. **REGISTRO ANTERIOR:** L. 3-I, fls. 27, sob o nº 2743. Eu, (as.) Eufrasio G. Mello, Oficial em exercício, fiz escrever, subscrevo.- **R-1-425**, em 27/07/76. **TRANSMITENTES:** José Aurélio Rocha Sartini e sua mulher Rosa Helena de Oliveira Sartini, brasileiros, casados, ele químico, portador da identidade nº 3.216.032 I.F.P, inscrito no CPF sob o nº 048.396.098/53, ela analista de sistema, portadora da identidade nº 4.021.387 do I.F.P, inscrita no CPF sob o nº 236.634.218/72, residentes na rua General Goés Monteiro 8, bloco "D", apto 1.003, Botafogo, Rio, Capital, aqui de passagem. **ADQUIRENTE:** Carlos Frederico Vasconcellos da Silva, brasileiro, casado com comunhão de bens com Nilia Froes da Silva, militar, portador da identidade nº 133.324 do M.M, inscrito no CPF sob o nº 033.985.107/44, residente na BaENSPA, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura de compra e venda. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura de venda e compra, lavrada neste Cartório, no L.106, fls.170 em 14/07/76. Valor: Cr\$100.000,00. Condições: Nenhuma. Eu, (as.) Eufrasio G. Mello, Oficial em exercício, fiz escrever, subscrevo.- **R.2-425**, em 23/08/77. Por instrumento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY6NL-PYY5F-QTBJP-D992L>



\*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

\*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNGCJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUH 32536 IKL**

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)

**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. 02/03

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY6NL-PYY5F-QTBJP-D992L>

particular de mútuo com obrigações e hipoteca com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1966, assinado pelas partes em Cabo Frio, 22 de agosto de 1977, o imóvel acima matriculado inclusive o prédio a ser construída, de 1 pavimento sob pilotis, com uma área total de construção de 153,00m<sup>2</sup> e que terá a seguinte divisão interna: terraço, 1 sala de estar, 1 suíte, 2 quartos, 1 banheiro social, circulação, 1 tolete, 1 copa cozinha, área de serviço, dependências (quarto e WC empregada), ficam gravados em primeira e especial hipoteca da forma que se segue. DEVEDORES : Carlos Frederico Vasconcellos da Silva e sua mulher Nilia Froes da Silva, brasileiros, ele militar, ela funcionária pública, inscritos no CPF do Ministério da Fazenda nº 033.985.107/44 e 038.323.847/15, portadores das carteiras de identidade nº RG 133.324 e RG 1.502.774, expedidas pelo Ministério da Marinha e Felix Pacheco, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de São Pedro da Aldeia – V. dos Oficiais .6, casa 65, que neste ato se constituem mutuamente procuradores com poderes especiais para receber citação decorrente de contrato. ASSISTENTE CONSTRUTOR: Kazimienz Bartoszenwski, brasileiro, casado, construtor, carteira do CREA 004-59 Região, com escritório à Rua J.J Santos Jotta, nº 4, São Pedro da Aldeia, inscrito no CPF do Ministério da Fazenda sob o nº 034.070.477/20. CREDORA: Caixa Economica Federal – CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, já qualificada na referida Escritura Padrão Declaratória, por sua filial do Rio de Janeiro. Valor da dívida Cr\$330.000,00. Valor da dívida - UPC 1.543,49860. Nº fixo de prestação 120. Taxa de Juros nominal de 10%. Valor inicial da prestação + comissão Cr\$6.367,63. Valor inicial dos seguros – SFH Cr\$250,12. Total da prestação inicial Cr\$6.617,75. Total da prestação inicial 30,95299 UPC. Avaliação da garantia Cr\$812.000,00. Avaliação da garantia – UPC 3.797,9 4200. Razão do acréscimo mensal 012326 UPC. Quota de amortização 14,79186 UPC. Plano de reajuste PES. Sistema de amortização SAC. Época de reajuste da prestação 60 dias após o salário mínimo. Os devedores e a CEF estipularam ainda que a correção monetária em cláusula deste contrato será feita nos termos da RC 36/74 e RC 1/77 regulamentadas pela RD 10/77, todas no BNH e a comissão de permanência prevista no contrato é de 2% por mês ou fração de mês em atraso, sobre o valor de cada prestação. As demais condições são as constantes do citado contrato. Eu, (as.) Eufrasio G. Mello, Oficial em exercício,



\*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  
**EEUH 32536 IKL**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

**EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR**

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068  
SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 03/03

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZY6NL-PYY5F-QTBJP-D992L>

fiz escrever, subscrevo. – **AV.1-425**, em 31/03/78. A requerimento de Carlos Frederico Vasconcellos da Silva, averbo a construção de uma casa residencial composta de sala, 3 quartos, 2 banheiros, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto de empregada com respectivo banheiro, garagem e depósito, averbada na P. M. S. P da Aldeia no valor de Cr\$400.000,00, certidão de habite-se expedida em 21/03/78, referente ao processo de modificação nº 6879 de 28/12/77, o qual foi aprovado em 15/02/78, e CQ do INPS nº 656599, série “B”, código do emitente 17.028, matrícula 17 – 052 01. 757/63, expedido em 22/03/1978, pela agencia de Cabo Frio,RJ. Eu, (as.) Eufrasio G. Mello, Oficial em exercício, fiz escrever, subscrevo. – **AV.3-425**, em 12/02/85. De acordo com autorização da Caixa Econômica Federal, assinada em 17/01/1985, agencia Niterói – RJ, dou baixa e cancelo a hipoteca constante no R.2.425. O Oficial, (as.) Eufrasio G. Mello. Em face do Of nº 1997/2007/GRPU/DIAJUR/RJ, de 28/08/2007 da Gerencia Regional de Patrimônio da União, em caso de oneração do imóvel, deverá ser apresentada certidão enfiteutica da Secretaria de Patrimônio da União. Vide protocolo nº 46.859, L.1-C, fl.83vº em 04/12/2008. Cancelado em 08/01/2009. De acordo com o Aviso 106/2009, da CGJ-RJ, publicado no DJE-RJ, em 13/03/2009, fl.25, foram suspensas as cobranças (foro, laudêmio, taxas de ocupações) pelas ocupações de imóveis junto ao SPU. S.P.Aldeia, 30 de março de 2005. O Registrador (as.) Eufrasio G. Mello. Certidão. Certifico e dou fé que, tendo substituído o Livro 2 por fichas, como faculta o parágrafo único do art. 173 da Lei 6015, os demais registros e averbações referentes a esta matrícula, serão feitos na ficha correspondente, que manterá o mesmo número da presente matrícula. Em 21/05/2009. O Oficial: (as.) Izinete Rangel Leite, substituta. ERA o que se continha no referido livro e mencionada folha, que me foi requerido, dos quais fiz extrair a presente certidão, que me reporto e dou fé.- **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em 15 (quinze) de outubro de 2024. Eu, Amanda Guimaraes Domingos Soriano, escrevente, mat. 94/17619, 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**



\*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.  
 \*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNGCJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUH 32536 IKL**  
 Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>