

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

VALTER MARCOS DOS SANTOS - SUBSTITUTO

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

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



Pág. 01/02

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 e dou fé, que a(s) 01 (uma) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 16857 do Livro 02 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Provimento nº 89 da CGJ-RJ, de 11/10/2016, 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 e dou fé. **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em 21 (vinte e um) de outubro de 2025. Eu, Diego Cardoso Serpa, escrevente, mat. 94/10872, digitei e conferi.-----

Emolum. - R\$ 108,60; 2% - R\$ 2,17; FETJ - R\$ 21,72; FUNDPERJ - R\$ 5,43; FUNPERJ - R\$ 5,43; FUNARPEN - R\$ 6,51; ValorISS - R\$ 5,43; Selo de Fiscalização - R\$ 2,87; Valor Total - R\$ 158,16.

Assinado eletronicamente

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR



*A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página
<https://validador.e-cartoriorj.com.br>

*Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 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 estará disponível para download no site

<https://e-cartoriorj.com.br> pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

* Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.

CERP: 2b189abb-5849-4801-b070-72bdc402262d

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO 99374 YAB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

TJRJ ILH FM02 202504682826 21/10/25 16:53:08136513 PROGER-VIRTUAL

1º Ofício de Registro de Imóveis e Notas

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

VALTER MARCOS DOS SANTOS - SUBSTITUTO

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

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



Pág. 02/02

1º Ofício de Registro de Imóveis e Notas

MATRÍCULA N.º 16857



Custas, selos e
taxas (R\$):
R\$ 168,57

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0016857-33

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

MATRÍCULA N.º 16.857

Data 19 / 07 / 1995

IMÓVEL: Constituído da fração ideal de 0,102/1000 do terreno designado pelo lote nº 06 (seis) da quadra "E", do loteamento denominado "Balneário Santa Maria", situado em Itinga, zona urbana do 1º distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente para uma Rua Existente; fundos com 12,00m (doze metros), confrontando com parte do lote nº 03; lado direito confrontando com o lote nº 07; e lado esquerdo confrontando com o lote nº 05, medindo de extensão por ambos os lados 30,00m (trinta metros), fração ideal esta correspondente ao Apartamento 203 (duzentos e três) do "Edifício Leda Paes Viviani", a ser construído. PROPRIETARIA: VERA LÚCIA GARIN BORGES GONÇALVES, brasileira, viúva, comerciante, portadora da identidade nº 967.483 expedida pelo IFP em 17/11/75, inscrita no CPF sob o nº 900.611.467/04, residente e domiciliada na cidade de Petrópolis, RJ, à Rua Alfredo José Gomes, nº 220, Quitandinha. REGISTRO ANTERIOR: L. 02 do Registro Geral sob o nº R-6-8472 de ordem. O Oficial: *Jzirene*

AV-1-16857. (RETIFICAÇÃO). Data: 02 de julho de 1998. De acordo com a escritura de ré-retificação protocolada sob o nº 33.562, L. 1-B, fl. 219, em 20/04/98, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Petrópolis, RJ, no L. 172, fls. 100, em 08/04/1998, constante do ato praticado sob o R-6-8473, faço constar que a escritura que deu origem ao R-6-8472, foi ré-retificada, para constar que a fração ideal do terreno acima mencionada é do lote nº 07 (sete) da quadra "E", do loteamento denominado "Balneário Santa Maria", situado em Itinga, zona urbana do 1º distrito deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, e não lote nº 06 (seis) da quadra "E", conforme se vê erradamente na matrícula 16857 acima. O Oficial: *Jzirene*

CERTIDÃO: certifico que foi procedida sob a AV-10-8473, nesta data a averbação do término da construção do apartamento 203 do 2º andar ou pavimento do "Edifício Leda Paes Viviani", pertencente a Vera Lúcia Garin Borges Gonçalves, qualificada na matrícula acima, e que o lote nº 07 (sete) da quadra "E", mencionado na AV-1-16857 de acordo com a matrícula 8473, mede 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente para uma Rua Existente; fundos com 12,00m (doze metros), confrontando com partes dos lotes nºs 09 e 10; lado direito confrontando com o lote nº 08; e lado esquerdo confrontando com o lote nº 06, medindo de extensão por ambos os lados 30,00m (trinta metros). São Pedro da Aldeia, 03 de novembro de 1999. O Oficial: *Jzirene*

Recebe



*A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página

<https://validador.e-cartorioj.com.br>

*Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 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 estará disponível para download no site

<https://e-cartorioj.com.br> pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

* Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.

CERP: 2b189abb-5849-4801-b070-72bdc402262d

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO 99374 YAB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>