



Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31810 / CNM: 093401.2.0031810-53 / Recibo: 188268 / Data da Certidão: 16/01/2024.

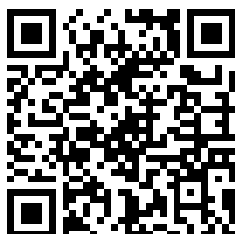
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



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

EEQF 18905 EUG

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

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31810 / CNM: 093401.2.0031810-53 / Recibo: 188268 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.810

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua João Leandro, lote de terreno nº 06 da quadra 03, do = loteamento denominado "Bairro Itaipua", inscrito na TMSG = sob o nº 363.937, em zona urbana do 1.º distrito deste município, que mede: 12,00m de frente; 12,00m de fundos, por = 30,00m de frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua João Leandro, do lado direito com o lote 07, do lado esquerdo com o lote 05 e nos fundos com quem de direito. - com a área de 360,00m². - **PROPRIETÁRIO:** **RIO: NILTON DA CRUZ BARROS**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Neusa Meira Barros, residente no Rio de Janeiro, portadores das identidades = nºs 1.699.939 e 2.314.318, ITP, ele residente na rua Carvalho Alvim nº 125/202 na Tijuca, ela na rua Itaipua nº 1513/101, Ilha do Governador, do lar. - **REGISTRO ANTERIOR:** 1.º SAH fls. 288, nº 29.628, da 3.ª Circunscrição. - São Gonçalo, 03 de março de 1.989. -

O Téc. Jud. Jur. Autº:

O Oficial:

R-01 **DIVÓRCIO JUDICIAL** - Prot. 59.761. - Por Carta de Sentença Civil passada pelo Juízo de Direito da primeira Vara Cível = da Ilha do Governador, Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, extraído dos autos de divórcio-processo 6296/= 88-N, em 06 de setembro de 1.988, **NEUSA MEIRA BARROS**, divorciada, qualificada anteriormente, em virtude de **DIVÓRCIO JUDICIAL** e pelo valor de R\$ 79.000,00, (moeda da época) houve de seu ex-marido Milton da Cruz Barros, divorciado, = o imóvel descrito na matrícula supra. - São Gonçalo, 03 de março de 1.989. -

O Téc. Jud. Jur. Autº:

R:02- COMPRA E VENDA - Prot. 128.316 de 22.01.10. - Por Escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Lº 555, fls. 37/38, ato 24 de 15.05.08, **MOACIR LEITE DE ARAÚJO**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com **IDIMEIA FANTICELLI DE ARAÚJO**, residente nesta cidade, à Rua Petrópolis, 208, Trindade, portador da identidade 01.933.385-5, de 27.01.97 IFP e CPF 261.684.057/04, por **COMPRA** e

Continua no verso



Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 16:10

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31810 / CNM: 093401.2.0031810-53 / Recibo: 188268 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
31810	02 VERSU



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

pelo preço de R\$ 15.000,00, adquiriram de Neusa Meira Barros, brasileira, divorciada, do lar, residente nesta cidade, à Rua João Leandro, 78, Itaúna, portadora da identidade 2.314.318, de 06.02.68 IFP e CPF 014.247.217/41, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão do DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 15.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de fevereiro de 2010.- Digitado por Carla Dias da Silva
O Autorizado Vanderley Moraes Luz (R).1 ato
Escrevente Autorizado ROW75866 QBI

AV:03 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 131.488 de 29.09.2010.- Por certidão passada pela PMSG em 23.07.2010, acompanhada da CND/INSS de 10.09.2010, instruídas de requerimento que ficam arquivados, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o N° 64 DA RUA JOÃO LEANDRO, inscrito na PMSG sob o n° 167108000 e averbado pelo processo 2765/10 em 21.01.2010, com a área de 149,07m², construído no lote 06, da quadra 03, objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 25 de outubro de 2010.-

Eu, Carla Dias da Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Carla Dias da Silva
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RPZ52545 ZTM

R:04- **COMPRA E VENDA** - Prot. 134.642 de 24.05.11.- Por instrumento particular firmado em 19.04.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **KATYANNY ALYX SILVEIRA DO AMARAL**, brasileira, solteira, nascida em 18.05.86, pensionista, portadora da C.I n° 214587875, expedida por SSP-RJ em 05.06.03, CPF n° 121.263.187-02, residente e domiciliada na Estrada da Trindade n° 2.795 casa, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 95.000,00, adquiriu de Moacir Leite de Araújo, já qualificado e sua mulher Idimeia Fanticelli de Araújo, brasileira, nascida em 19.06.52, do lar, portador da C.I n° 052430972, expedida por SSP-RJ em 14.02.79, CPE n° 943.253.757-91, residentes e domiciliados na Rua Petrópolis n° 208, Trindade, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia n° 2163/11, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 95.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de maio de 2011.- Digitado por Carla Dias da Silva
O Autorizado Vanderley Moraes Luz (R).1 ato
Escrevente Autorizado RRE00015 KGD

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 134.642, de 24.05.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, a devedora fiduciante, **KATYANNY ALYX SILVEIRA DO AMARAL**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no

Continua na ficha 02

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 16:10

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31810 / CNM: 093401.2.0031810-53 / Recibo: 188268 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.810

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

valor de R\$ 77.644,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 560,95 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.05.11.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 128.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de maio de 2011.- Digitado por Carla Dias da Silva

O Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RE00016 SEP



AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 186.628 de 03.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 358296/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 04.04.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231292, de 19.05.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **KATYANNY ALYX SILVEIRA DO AMARAL**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula. - São Gonçalo, 06 de outubro de 2023. **SELO: EEPJ93285VOL**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor
Mat.: 94/21836

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00678



AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 186.628 de 03.05.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 09.08.2023, 10.08.2023 e 11.08.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **KATYANNY ALYX SILVEIRA DO AMARAL** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 06 de outubro de 2023 **SELO: EEPJ93286LAE**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor
Mat.: 94/21836

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00678



Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 16:10

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31810 / CNM: 093401.2.0031810-53 / Recibo: 188268 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.810

FICHA

02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 189536 em 12.12.2023 - Por requerimento firmado em 08.12.2023, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5810/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **KATYANNY ALYX SILVEIRA DO AMARAL**, já qualificada, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:05 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: **RS 141.188,75**, BIB nº 0174924010924193, de 09.01.2024, São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024.
SELO: EEQF1872SSNW

Eu *[assinatura]* digitei, e eu, autorizado subscrevo *[assinatura]*

[assinatura]
Subscriteur
Mat. 4/21636

[assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 04/00872

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 16:10