



Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 64604 / CNM: 093401.2.0064604-29 / Recibo: 193618 / Data da Certidão: 16/07/2024.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 16 de julho de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



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

EETI 18830 MOF

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 64604 / CNM: 093401.2.0064604-29 / Recibo: 193618 / Data da Certidão: 16/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.604

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Rua Cabo Frio, nº 208, casa base aptº 201, em zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 827964-061, com a fração ideal de 108,90/360,00 avos com acesso por sua área exclusiva que mede 3,90m de frente para Rua Cabo Frio, 3,90m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 208 casa base, 9,50m do lado direito confrontando com o lote, 13 e 16,90m lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 3,00m o 2º com 3,70m, 3º com 2,20m, 4º com 3,70m e o 5º com 4,30m confrontando nesses alinhamentos com a fração do imóvel, 208 casa base; **Área de uso comum:** A todas as unidades mede 0,90cm de frente para Rua Cabo Frio 7,55m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis, 208 casas 01 e 02; 27,95m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 17,40m e o 2º com 7,75m e o 3º com 2,80m confrontando-nos 1º e 2º alinhamento com a fração do imóvel, 208 casa base e no 3º alinhamento confrontando com área exclusiva do imóvel, 208 casa 01 aptº 201 e 21,30m em 03 alinhamentos o 1º com 18,35m o 2º com 1,10m e a 3º com 1,85m confrontando no 1º alinhamento com os lotes, 15, 16 e 17 nos 2º e 3º com escada exclusiva do imóvel, 208 casa 02 apto 201.- **OBS:** Sobre parte dos espaços aéreos do imóvel, 208 casas 01 apto 201 e do imóvel, 208 casa 02 aptos 201, tem 02 caixas d'água de mil litros que pertencem aos imóveis, 208 casas 01 e 02 cujo a manutenção será dada pelo proprietário do imóvel, 208 casa 01 apto 201.- **Cujo terreno designado pelo lote 14 da quadra 104, do loteamento denominado "Bairro Trindade", no seu todo mede:** 12,00 metros de frente, 12,00m de largura nos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a citada rua, nos fundos com o lote 19, pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com os lotes 15, 16 e 17.- **PROPRIETÁRIOS:** CLÁUDIO LOURENÇO SALGADO, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SABRINA PIRES SALGADO, em 24.04.04, CI nº 00081649410, de 24.03.11, do CNH/DETRAN e CPF 014.981.487-94 e FERNANDO THURLER PIRES, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SANDRA MARA DOS SANTOS SOARES PIRES, em 15.07.78, CI nº 83.011.045-8, de 24.09.79, do IFP e CPF 413.414.907-00, residentes à Rua Prof. Adélia Martins, nº 50, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 41.025, Livro 2, em 28.11.2011, deste registro.- São Gonçalo, 30 de agosto de 2021.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

ratina Duffon de Souza

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:01 - CPF- Prot. 181.881 de 24.03.2022.- Por cópia da CNH, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o CPF de SABRINA PIRES SALGADO, como sendo: nº 078.459.227-65.- São Gonçalo, 06 de abril de 2022.- **SELO: EDUC06675SAU**

Digitado por *Cátia Dias da Silva* Autorizado _____

Continua no verso *Escrevente*
Mat. 94/04991

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matricula 94/5845

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 16/07/2024 09:45

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 64604 / CNM: 093401.2.0064604-29 / Recibo: 193618 / Data da Certidão: 16/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.604

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:02 - CPF- Prot. 181.881 de 24.03.2022.- Por cópia de CPF, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o CPF de SANDRA MARA DOS SANTOS SOARES PIRES como sendo: nº **306.150.897-04**.- São Gonçalo, 06 de abril de 2022.-

SELO: EDUC06676HVC

Digitado por Carla Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

O Autorizado

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845



R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 184.666 de 01.11.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 27.10.2022, **JEFITHER PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 03/05/2001, gerente, filho de Sandra Maria Pereira Abrante e Francisco Celestino da Silva, e-mail: bruninho8rj@hotmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 264044025, expedida por DETRAN/RJ em 07/06/2019 e do CPF 138.969.797-52, solteiro, não convivente em União Estável, residente e domiciliado na Rua Cabo Frio, 208, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 560.000,00, adquiriu de CLAUDIO LOURENCO SALGADO, brasileiro, nascido em 16/05/1970, administrador, filho de Maria Helena Lourenco Salgado e Sinval Faria Salgado, e-mail: claudiosalgad02013@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 069647907, expedida por DETRAN/RJ em 24/01/2012 e do CPF 014.981.487-94, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SABRINA PIRES SALGADO, brasileira, nascida em 21/01/1980, do lar, filha de Sandra Mara dos Santos Soares Pires e Fernando Thurler Pires, e-mail: sabrinapires2009@gmail.com, portadora de CNH nº 00773193446, expedida por DETRAN/RJ em 13/02/2019 e do CPF 078.459.227-65, residentes e domiciliados na Rua Recife, 187, Trindade em São Gonçalo/RJ, e FERNANDO THURLER PIRES, brasileiro, nascido em 18/07/1956, administrador de empresas, filho de Maurina Thurler Pires e Arlindo Pires, e-mail: thurlerf@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 830110458, expedida por DETRAN/RJ em 03/07/2012 e do CPF 413.414.907-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SANDRA MARA DOS SANTOS SOARES PIRES, brasileira, nascida em 25/12/1953, do lar, filha de Euridice dos Santos Soares e Fernando Soares, e-mail: sandramara@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 208537464, expedida por DETRAN/RJ em 27/11/2007 e do CPF 306.150.897-04, residentes e domiciliados na Rua Prof. Adélia Martins, 50, Mutondo em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5411/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 560.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174922111112458, 01749221111154459, 01749221111102463, 01749221111152462, 01749221111107467, 01749221111120468, 0174922111112471, 01749221111101470, em 11.11.2022. São Gonçalo, 11 de novembro de 2022. **SELO: EEIK501500QM**

Eu Cláudio Lourenço de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Continuação da FICHA 02/6472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/07/2024 09:45

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 64604 / CNM: 093401.2.0064604-29 / Recibo: 193618 / Data da Certidão: 16/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.604

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 184.666 de 01.11.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 27.10.2022, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **JEFITHER PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 393.634,73, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 8.6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 3.162,75 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.12.2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 537.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 11 de novembro de 2022.

SELO: EEIK50151YOV.

Eu Odair Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:05 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 184.666 de 01.11.2022.- Procedem-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1960819-5, Série 1022, emitida em Rio de Janeiro, em 27.10.2022, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:04, acima, que tem como devedor(a)(res), **JEFITHER PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 11 de novembro de 2022. **SELO: EEIK50152OUP.**

Eu Odair Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV: 06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)**

- Prot. 188.306, de 12.09.2023 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-411890 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 411890/2023 - Caixa Econômica

CONTINUA NO VERSO



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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/07/2024 09:45

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 64604 / CNM: 093401.2.0064604-29 / Recibo: 193618 / Data da Certidão: 16/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.604

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Federal, em 12.09.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232544, Protocolo nº 283710, em 28.12.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **JEFITHER PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula.- São Gonçalo, 13 de maio de 2024. **SELO: EESR 83079 VUQ.-**

Eu, Euátima Daltro de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escriturante

Matr. 94/880

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Matr.: 94/00878

AV: 07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 188.306, de 12.09.2023, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-411890, por Edital Eletrônico das publicações em 08.03.2024, 11.03.2024 e 12.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JEFITHER PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 13 de maio 2024. **SELO: EESR 83080 QRM.-**

Eu, Euátima Daltro de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escriturante

Matr. 94/880

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Matr.: 94/00878

AV:08 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 192.101 de 27.06.2024.- Por documento particular de 26.06.2024, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário – CCI, objeto da AV:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 15 de julho de 2024.-

SELO: EETI18774NVN.

Eu, Letícia Santa Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório

Matr. 94/24722

4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Matr.: 94/00878

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.101 de 27.06.2024 - Por requerimento firmado em 26.06.2024, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3206/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JEFITHER PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, já qualificados, 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:04 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/07/2024 09:45

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 64604 / CNM: 093401.2.0064604-29 / Recibo: 193618 / Data da Certidão: 16/07/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0064604-29**

MATRÍCULA

64.608

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: R\$ 549.945,34, BIB nº 0174924062743387, 27.06.2024, São Gonçalo, 15 de julho de 2024.-

SELO: EETI18775OFY.-

Eu Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr: 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo


Francisco José Monte
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/07/2024 09:45