



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: 4114 / CNM: 093401.2.0004114-12 / Recibo: 195040 / Data da Certidão: 30/08/2024.

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 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, 30 de agosto 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
EETV 92573 WDK

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

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 30/08/2024 14:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dc14e7ca-2dc5-4594-99d5-20945131fe3c

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: 4114 / CNM: 093401.2.0004114-12 / Recibo: 195040 / Data da Certidão: 30/08/2024.

HORTA BARBOSA

(Rua-Gal.)

BARBOSA

Nº 318

Lote nº 1.116

Bairro Porto do Rosa

Matrícula Nº 4.114 Fls 214 L 2/N
23 de Novembro de 1977.-

Imóvel: Rua General Horta Barbosa, número 318, lote nº 1.116, loteamento "Bairro Porto do Rosa", em zona urbana do 1º distrito, compreendendo prédio residencial, inscrito na Prefeitura local sob o nº 008568, logradouro 00603, dividido em sala, um quarto, cozinha, banheiro, varanda na frente, com instalação de água e luz, coberta de telhas do tipo francês, e o respectivo lote de terreno medindo 12,00m de frente para a citada rua, igual largura nos fundos, tendo de extensão da frente aos fundos por ambos os lados 30,00m, com a área de 360,00 metros quadrados, confrontando nos fundos e por ambos os lados com terras da Companhia Nacional de Cerâmica, ou sucessores.-

PROPRIETARIOS: FRANCISCO DIAS DE MIRANDA estivador aposentado, naturalizado brasileiro e s/mulher ROSA DA SILVA MIRANDA, do lar, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, à Av. Olindo Pereira, nº 502.-

Registro Anterior: Nº 10.513, Fls 135 do Livro 3/N - 22.02.63 - 3ª Circunscrição.-

R - 1 - 4.114 - Prot. 6.786 - 23.11.77.- Transmitedores: FRANCISCO DIAS DE MIRANDA, estivador aposentado, naturalizado brasileiro, portador da Carteira de Identidade do IPF nº 058.008 e s/mulher ROSA DA SILVA MIRANDA, do lar, brasileira, portadora do Título Eleitoral nº 02120, inscritos no CPF-MF sob o nº 078.366.357/91, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, à Av. Olindo Pereira, nº 502.- Adquirente: ECIO FONSECA, brasileiro, bancário, casado com Elisa Miranda Fonseca, no regime da comunhão de bens, portador da Carteira de Identidade, do IPF nº 715.476, inscrito no CPF-MF sob o nº 290.253.037/49, residente nesta cidade, à Av. Olindo Pereira, nº 502-fundos.- COMPRA E VENDA - Público de 10.02.77.- Escritura do Cartório do 5º Distrito de São Gonçalo, livro 47, Fls 163.- VALOR: Cr\$ 30.000,00.- Avaliação fiscal: Cr\$ 50.000,00.- Dou fé.-

Segue no verso.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 4114 / CNM: 093401.2.0004114-12 / Recibo: 195040 / Data da Certidão: 30/08/2024.

R - 2 - 4.114 - Prot.4 5.169 - Por escritura de 19-04-85, lavrada no livro 200, fls 17vº, ato 07, do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo, DORVALINO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, zelador, casado com Laurita Rodrigues da Silva, pelo regime da comunhão de bens, residente BA Rua Dias da Rocha, nº 34, em Copacabana. Rio de Janeiro - RJ. CI nº 01072699-0, exp., em 26-08-82 IFP e do CPF nº 187.066.907/00, por COMPRA e pelo preço de Cr\$1.100.000; adquiriu de ECIO FONSECA, já qualificado e s/m ELISAMIRANDA FONSECA, do lar, brasileira. CI nº 637.328 IPF exp., em 08-05-72, o imóvel acima matriculado, que confronta na frente com a Rua Gal. Horta Barbosa, nos fundos com o lote 1.107, pelo lado direito com o lote 1117 e lado esquerdo com o lote 1115. São Gonçalo, 13 de dezembro de 1985. O Oficial.

Certifico, que a presente matrícula, foi transportada para o Sistema de fichas, à partir da Av-03, nesta data. São Gonçalo, 06 de junho de 2014. O Oficial.

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 30/08/2024 14:57

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: 4114 / CNM: 093401.2.0004114-12 / Recibo: 195040 / Data da Certidão: 30/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
4.114

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

Av:05 - **CASAMENTO** - Prot. 153.146, de 12.09.14.- Por certidão do Cartório do RCPN da comarca de Salvador, Subdistrito de Itapuã, Livro B-32, fls. 19, nº 10.708, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de RENATO RODRIGUES DA SILVA e DAGMAR SAMPAIO FONTOURA NETA, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05.12.08, continuando ela a usar o mesmo nome.- São Gonçalo, 03 de outubro de 2014.- **SELO: EAIB 42666 TCW.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moreira dos
Santos
Escrevente Autorizado
Mat. 94/0046

R:06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 178.923 de 30.07.2021.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 639, fls. 165/167, ato 75, de 14.10.2014, **MARCIO ANDERSON CORREA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 263.306.888/00, e carteira de identidade de nº 21.186.812-7, expedida pela SSP/SP, em 19/06/1995, residente e domiciliado à Rua Exp. Emilio Lopes, 2128, Boassu, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 89.432,54, adquiriu de LAURITA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 712.441.237/49, e carteira de identidade de nº 05559579-7, expedida pelo IFP/RJ, em 22/10/1979, residente e domiciliada à Rua General Horta Barbosa, 318, Porto do Rosa, nesta cidade; REGINA MARIA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, engenheira, inscrita no CPF/MF sob o nº 533.531.107/04, e carteira de identidade de nº 3.594.552, expedida pelo IFP/RJ, em 05/08/1974, residente e domiciliada Rua General Horta Barbosa, 318, Porto do Rosa, nesta cidade; e RENATO RODRIGUES DA SILVA, militar, inscrito no CPF/MF sob o nº 700.602.237/15, e carteira de identidade de nº 352313, expedida pela COMAER, em 27/05/2011, assistido de sua mulher DAGMAR SAMPAIO FONTOURA NETA, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 459.667.105/20, e carteira de identidade de nº 10539, expedida pela OAB/BA, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua General Horta Barbosa, 318 casa 01, Porto do Rosa, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 200.000,00 atribuído pelo poder público. BIB nº 0174921081029592, 0174921081025599, 0174921081009602, de 10.08.2021. São Gonçalo, 12 de agosto de 2021.
SELO: EDUB32763VTE.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

CONTINUA NA FICHA 02

onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 4114 / CNM: 093401.2.0004114-12 / Recibo: 195040 / Data da Certidão: 30/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.114

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 180.161, de 05.11.2021.- Por instrumento particular firmado em 13.10.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RODRIGO SOUZA GOMES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/05/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de CNH nº 06496241615, expedida por Orgão de Transito/RJ em 14/11/2016 e do CPF 165.529.717-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Itapetina 700 Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 291.000,00, adquiriu de Marcio Anderson Correa da Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/04/1972, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 211868127, expedida por Secretaria de Segurança Publica/SP em 19/06/1995 e do CPF 263.306.888-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Gonçalo Gonçalves 144, Brasilândia, São Gonçalo/RJ, (BIB nºs 0174921112512707 e 0174921112557704, gerado em 25.11.2021), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5187/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 291.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2021.-

SELO: EDUB38988LPI

Digitado por Cátia Dias da Silva

Escritor
Mat. 94704991

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94700873

R:08 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 180.161, de 05.11.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, **RODRIGO SOUZA GOMES DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **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 da dívida confessada no valor de R\$ 221.800,00, para pagamento no prazo total de 360 meses em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.756,95, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 7,7208% a.a., correspondente a taxa efetiva de juros de 8,0000% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15.11.2021.- Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.- Valor da garantia fiduciária para efeito de venda em público leilão: R\$ 291.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 29 de novembro de 2021.-

SELO: EDUB38989AFG.

Digitado por Cátia Dias da Silva

Escritor
Mat. 94704991

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94700873

AV:09 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 180.161, de 05.11.2021.- Proceda-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1653215-5, Série 1021, nesta cidade em 13.10.2021, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:08, acima, que tem como devedor **RODRIGO SOUZA GOMES DA**

Continua no verso

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 30/08/2024 14:57

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: 4114 / CNM: 093401.2.0004114-12 / Recibo: 195040 / Data da Certidão: 30/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

4.114

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

SILVA, já qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2021.- **SELO: EDUB38990NNW**
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Escrevente Substituto
Mat. 94/04991 Mat. 94/00878

AV:10- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 189.782 de 03.01.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 439260/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 14.12.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 234024, de 14.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RODRIGO SOUZA GOMES DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 29 de maio de 2024. **SELO: EE84799GLH**
Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Mat. 94/04991 Mat. 94/00378

AV:11- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 189.78, de 03.01.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 02.04.2024, 03.04.2024 e 04.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RODRIGO SOUZA GOMES DA SILVA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08 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, 29 de maio de 2024 **SELO: EESR84800YNF**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Mat. 94/04991 Mat. 94/00378

AV:12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.646 de 06.08.2024.- Por requerimento firmado em 05.08.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3160/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedor(a)(res) fiduciante **RODRIGO SOUZA GOMES DA SILVA**, já qualificado(a)(s), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária,

"CONTINUA NA FICHA 03"

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 30/08/2024 14:57

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: 4114 / CNM: 093401.2.0004114-12 / Recibo: 195040 / Data da Certidão: 30/08/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0004114-12**

MATRÍCULA

4.114

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

objeto do R:08 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 do referido **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 302.237,04. BIB nº 0174924080659081, de 06.08.2024. São Gonçalo, 29 de agosto de 2024. **SELO: EETV92529ICR.**

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

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:13 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 192.646 de 06.08.2024. Por requerimento firmado em 05.08.2024, que fica arquivado, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto do AV:09, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de agosto de 2024. **SELO: EETV92530DFH.**

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

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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