



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

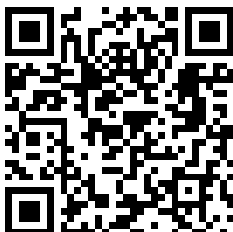
Livro: 2 / Matrícula: 60762 / CNM: 093401.2.0060762-12 / Recibo: 195879 / Data da Certidão: 30/09/2024.

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 setembro 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
EEUS 75293 RHV

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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 60762 / CNM: 093401.2.0060762-12 / Recibo: 195879 / Data da Certidão: 30/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.762

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 Barra Mansa, nº 336 - casa 01, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscritos na PMSG sob o nº 135974000, com área construída de 30,00m², com a fração ideal de 69,92/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 5,05m de frente para a Rua Barra Mansa, 5,05m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 336 casa 02, 11,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 04 e 11,00m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Barra Mansa. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede: 6,95m de frente para a Rua Barra Mansa, 49,85m nos fundos, em 05 alinhamentos, o 1º de 1,00m, o 2º de 18,10m, o 3º de 3,85m, o 4º de 24,80m e o 5º de 2,00m, confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel nº 336 casa 03, no 2º com os imóveis nºs 336 casas 04 e 05, no 3º com o imóvel nº 336 casa 04, no 4º com os imóveis nºs 336 casas 04, 05 e 06 e no 5º com a fração do imóvel nº 336 casa 06, 20,50m pelo lado direito, confrontando com os imóveis nºs 336 casas 01 e 02, 27,20m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06. Cujo terreno designado como lote 05, quadra 113, Bairro Trindade, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Barra Mansa, 12,00m nos fundos, confrontando com os lotes 15 e 12, 30,00m pelo lado direito com o lote 04 e 30,00m o lado esquerdo com o lote 06. - **PROPRIETÁRIOS:** **FABIANA FERREIRA SOUZA**, brasileira, autônoma, CPF nº 075.349.757-35 e CI nº 11480700-1, do Detran/RJ, de 24.01.14, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANDO MORAES SOUZA**, brasileiro, autônomo, CPF nº 261.658.438-75 e CI nº 00602572750, do Detran/RJ, de 03.07.13, onde consta RG nº 334132939, do SSP/SP, residentes à Avenida Dr. Eugenio Borges, nº 1693 casa 04, Arsenal, nesta cidade. - **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 27.343, Livro 02, deste registro. São Gonçalo, 30 de junho de 2016. - Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 04/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 181.009 de 13.01.2021. - Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 20.12.2021, **RYAN MATHEUS DOS SANTOS NAVEGA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/01/2002, trabalhador de usinagem de metais, portador(a) de Carteira de Identidade nº 316392125, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/09/2020, e do CPF 185.231.827-99, filho Oswaldo Pinheiro Navega e Fabiana dos Santos Pacheco, não possui e-mail, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Basílio Costa, 115, Zona Oeste, Gradim, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, adquiriu de **VANDO MORAES SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/03/1979, agente administrativo, portador(a) de CNH nº 00602572750, expedida por Órgão de Transito/RJ em 04/07/2018 e do CPF 261.658.438-75, filho Amilton Campos Souza e Ivete Moraes Souza, não possui e-mail, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FABIANA FERREIRA SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/01/1979, administrador, portador(a) de

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

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: 60762 / CNM: 093401.2.0060762-12 / Recibo: 195879 / Data da Certidão: 30/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.762

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Carteira de Identidade n2 114807001, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/01/2014 e do CPF 075.349.757-35, filha Roosevelt Alves Ferreira e Graciete Maria dos Santos Ferreira, não possui e-mail, residentes e domiciliados em Av. Dr. Eugenio Borges, 1693, Lt35 Cs35, Arsenal, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6318/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174922012014520, 0174922012005522, 0174922012012525, 0174922012053524, de 20.01.2022. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2022.

SELO: EDUB524627IE.

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscreevo

Escrevente

Mat. 94718472

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 181.009 de 13.01.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 20.12.2021, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), RYAN MATHEUS DOS SANTOS NAVEGA, 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\$ 96.000,00, 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\$ 792,89 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.01.2022. 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\$ 120.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2022.

SELO: EDUB52463EXT.

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscreevo

Escrevente

Mat. 94718472

AV:03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 181.009 de 13.01.2021.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1713778-0, Série 1221, emitida em Rio Bonito/RJ, em 20.12.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedores, RYAN MATHEUS DOS SANTOS NAVEGA, também antes qualificados, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 30/09/2024 15:24

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: 60762 / CNM: 093401.2.0060762-12 / Recibo: 195879 / Data da Certidão: 30/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.762

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

FEDERAL.-Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2022. **SELO: EDUB52464BWK.**

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

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 189.833 de 05.01.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 446138/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 04.01.2024, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 234346, Protocolo nº 285551, expedida em 04.05.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s)a(as) referido(s)a(as) devedor(es)a(as) fiduciante(s) RYAN MATHEUS DOS SANTOS NAVEGA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.** São Gonçalo, 02 de julho de 2024. **SELO: EETI17856HTT.**

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

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 189.833 de 05.01.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1365/2024, 1366/2024, 1367/2024, publicados em 21.05.2024, 22.05.2024, 23.05.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) RYAN MATHEUS DOS SANTOS NAVEGA, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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, 02 de julho de 2024. **SELO: EETI17857JEO.**

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

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal-
Mat.: 94/00878

AV: 06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 193.201 em 11.09.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-446138/2024 em 10.09.2024.-Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5579/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) RYAN MATHEUS DOS SANTOS NAVEGA (BIB 0174924091157255), 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, objeto do R:02, desta matrícula, sem que a mesma 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 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 DAVID DAFLON DE SOUZA - 30/09/2024 15:24

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: 60762 / CNM: 093401.2.0060762-12 / Recibo: 195879 / Data da Certidão: 30/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.762

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

PROPRIEDADE, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**.- Valor declarado R\$ 124.771,78.- Valor base de calculo R\$ 124.771,78.-São Gonçalo, 26 de setembro de 2024.- **SELO: EEUS75130RPY.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV: 07 - CANCELAMENTO DA CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 193.201, de 11.09.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-446138/2024.- Pelo mesmo requerimento da credora, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário – CCI, objeto do AV: 03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 18 de julho 26 de setembro de 2024. - **SELO: EEUS75129APG.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 30/09/2024 15:24