



Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43775 / CNM: 093401.2.0043775-48 / Recibo: 194918 / Data da Certidão: 29/08/2024.

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, 29 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 92489 MMC

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 29/08/2024 15:26

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a7dd6eae-7404-48c7-b4b1-03ad753462cf

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43775 / CNM: 093401.2.0043775-48 / Recibo: 194918 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.775

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 Sargento Barbosa, nº 111, compreendendo prédio para residência, inscrito na PMSG sob o nº 003615, zona urbana, 1º distrito, e a fração ideal de 85,50/171,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 4,30m de frente com a rua Sargento Barbosa; 9,00m de fundos onde confronta com o nº 150 da rua Tenente Braulio; 20,50m do lado direito confrontando com o nº 101 e 23,30m do lado esquerdo em 06 alinhamentos, 1º 1,30m, 2º 1,50m, 3º 2,00m, 4º 2,00m, 5º 1,00m e o 6º 15,50m, confrontando nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos com a escada exclusiva de acesso ao aptº 201, e no 6º 15,50m, confrontando com o nº 121. Cujo terreno designado pelo lote 18, quadra C, no seu todo mede: 9,00m de frente para a rua Sargento Barbosa, em 02 alinhamentos, o 1º de 6,00m que mede em curva interna e o 2º de 3,00m em curva externa, 9,00m nos fundos; 20,50m à direita e 17,50m à esquerda, confrontando nos fundos com o prédio 150 da rua Tenente Braulio, à direita com o prédio 101 e à esquerda com o prédio 121, ambos da rua Sargento Barbosa. - **PROPRIETÁRIOS:** **NAILTON DE SOUZA**, e sua mulher **JUREMA LUZIA MONTEIRO DE SOUZA**, brasileiros, ele militar e ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à Travessa Trasilbo Figueiras, nº 10 sobrado, Mutua, nesta cidade, portadores das C.I.s nºs 162.896, expedida pelo M.M. em 20.05.99 e 259.750, expedida pelo IFP em 22.07.71 e CPF nºs 077.0d55.817-87 e 720.242.837-72. **Registro Anterior:** Mat. 31.764, Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 04 de janeiro de 2001.

O Oficial:

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 94.968 - Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 454, fls. 190, ato nº 97, de 10.08.2000, **CRISTIANE DE FÁTIMA MONTEIRO DE SOUZA NASCIMENTO**, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **CLAUDINEI DA COSTA NASCIMENTO**, residente à Rua Gonçalves da Rocha, nº 319-casa 02, Vila Iara, nesta cidade, C.I. nº 442.855, expedida pelo M.M. em 31.05.91 e CPF nº 010.848.657-50, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 10.000,00, adquiriu de Nailton de Souza e sua mulher Jurema Luzia Monteiro de Souza, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula - São Gonçalo, 04 de janeiro de 2001.

O Oficial

CONTINUA NO VERSO.

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 605-9070 / 712-2446

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43775 / CNM: 093401.2.0043775-48 / Recibo: 194918 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.775

FICHA

01

VERSO

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

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 164.038, de 16.05.17.- Por instrumento particular de 28.04.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUISA DA ROCHA ABREU**, brasileira, solteira, nascida em 18.07.90, bibliotecário, CNH nº 04969544518, do DETRAN/RJ, de 26.03.15, CPF nº 138.349.237-96, residente e domiciliada na Rua Fortaleza, nº 296/102, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 162.500,00, adquiriu de **CRISTIANE DE FATIMA MONTEIRO DE SOUZA NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 16.09.70, servidor público municipal, CI nº 298454331, da SSP/RJ, de 05.11.12, CPF nº 010.848.657-50, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **CLAUDINEI DA COSTA NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 20.10.67, engenheiro, CI nº 00492890084, de 14.02.14, CPF nº 001.482.287-39, residentes e domiciliados na Rua Oliveira Botelho, nº 785/504, bloco 4A, nesta cidade, (BIB nº 0174917052625730 e 0174917052646510, de 26.05.17), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 827/2017, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 162.500,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 30 de maio de 2017.- **SELO: ECCE12336SLU**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 9470876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4.º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 164.038, de 16.05.17.- Por instrumento particular de 28.04.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUISA DA ROCHA ABREU**, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 117.318,69, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 7,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,2290% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.046,83 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.06.17. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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, 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\$ 175.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 30 de maio de 2017.- **SELO: ECCE12337OKF**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 9470876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4.º OFÍCIO DE JUSTIÇA

CONTINUA NA FICHA 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43775 / CNM: 093401.2.0043775-48 / Recibo: 194918 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.775

FICHA

02



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

AV:04 - **CASAMENTO** - Prot. 188.002 de 16.08.2023.- Por certidão do RCPN do 1º Distrito desta Comarca, Livro B-00098, fls. 124, Termo 32.259, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o **CASAMENTO** de JAIR JOSE RODRIGUES JUNIOR, com LUISA DA ROCHA ABREU, realizado em **08.12.2018**, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, continuando ela assinar: **LUISA DA ROCHA ABREU**. São Gonçalo, 24 de agosto de 2023.- **SELO: EEOP69310LRH.**

Digitado por Cátia Dias da Silva AutorizadoEscriturante
Mat. 94/04991Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 187.818 de 03.08.2023.- Por instrumento particular firmado em 20.07.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2023.- **SELO: EEOP69311QWO.**

Digitado por Cátia Dias da Silva AutorizadoEscriturante
Mat. 94/04991Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:06 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 187.818 de 03.08.2023.- Pelo mesmo instrumento particular acima, **DOUGLAS CASTILHO DUARTE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1994, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Telma Barcellos Castilho e Paulo Roberto Duarte, e-mail: douglascduarte19@gmail.com, portador(a) de CNH nº 07100174742, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 25/10/2022 e do CPF 174.048.087-23, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Bento Felipe, 36, Luiz Cacador em Sao Goncalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 412.000,00, adquiriu de Luisa da Rocha Abreu, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1990, bibliotecária, filho de: Sonia Maria da Rocha Abreu, e-mail: jair.r.j@hotmail.com, portador(a) de CNH nº 04969544518, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/07/2022 e do CPF 138.349.237-96, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliada em Travessa Nóbrega 68, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ, comparece(m) neste ato como interveniente(s) avuente(s) Jair Jose Rodrigues Junior, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/06/1987, Servidor Público, filho de: Rosangela Maximínio Silva Rodrigues e Jair Jose Rodrigues, e-mail: jair.r.j@hotmail.com, portador(a) de CNH nº 04340179004, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 21/03/2022 e do CPF 119.016.947-98, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174923082350576 e 0174923082326573, em 23.08.2023.- O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3775/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 412.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2023.- **SELO: EEOP69312QIT.**

Digitado por Cátia Dias da Silva AutorizadoEscriturante
Mat. 94/04991Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43775 / CNM: 093401.2.0043775-48 / Recibo: 194918 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
43.775	02
VERSO	



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

R:07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 187.818 de 03.08.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **DOUGLAS CASTILHO DUARTE**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 329.600,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.896,04, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 9,5598% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 9,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.08.2023.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 412.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2023.- **SELO: EEOP69313AH.**

Digitado por O Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - 187.818 de 03.08.2023.- Procedese nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.2122757-8, Série 0723, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:07, acima, que tem como devedor, **DOUGLAS CASTILHO DUARTE**, já qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2023.- **SELO: EEOP69314OEA.**

Digitado por O Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot.190.450 de 26.02.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº459391/2024 - **CAIXAECONOMICA FEDERAL** - CESAV/BU, em 21.02.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 234859, de 09.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **DOUGLAS CASTILHO DUARTE**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43775 / CNM: 093401.2.0043775-48 / Recibo: 194918 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0043775-48

MATRÍCULA	FICHA
43.775	03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CASTILHO DUARTE, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 18 de junho de 2024. **SELO: EETB22458RTF**

Eu Adrielly dos Anjos dos Santos digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/24306

4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 190.450, de 26.02.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 06.05.2024, 07.05.2024 e 08.05.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DOUGLAS CASTILHO DUARTE**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07 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, 18 de junho de 2024 **SELO: EETB22459PXH**

Eu, Adrielly dos Anjos dos Santos digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/24306

4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:11 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 192.645 de 06.08.2024.- Por documento particular firmado em 01.08.2024, que fica arquivado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 27 de agosto de 2024. **SELO: EETV92244NPW**

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

Escrevente

Matr. 94/04991

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.645 de 06.08.2024.- Por requerimento firmado em 01.08.2024, 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, 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 4362/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **DOUGLAS CASTILHO DUARTE**, 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, objeto do R:07 desta matrícula, sem que o

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

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

... /
Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43775 / CNM: 093401.2.0043775-48 / Recibo: 194918 / Data da Certidão: 29/08/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0043775-48**

MATRÍCULA

43.775

FICHA

03

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: R\$ 415.904,84. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924080612069 de 06.08.2024. São Gonçalo, 27 de agosto de 2024.- **SELO: EETV92245DTP.**

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

Eschevante
Mat.: 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00879

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec