



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

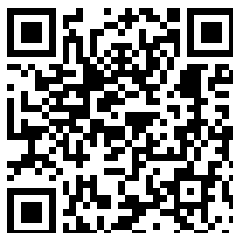
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52561 / CNM: 093401.2.0052561-74 / Recibo: 195586 / Data da Certidão: 20/09/2024.

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, 20 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 74731 IOD

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: 52561 / CNM: 093401.2.0052561-74 / Recibo: 195586 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.561

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 Recife, lote 11, da quadra 122, do loteamento denominado "Bairro da Trindade", zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 820604-060, medindo: 12,00m de frente para a Rua Recife, 12,00m nos fundos, confrontando com o Rio, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 30,00m, confrontando com o lote 10, e do lado esquerdo 30,00m, confrontando com o lote 12, com a área de 360,00m².-
PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA TRINDADE LTDA., com sede na Rua Dr. Nilo Peçanha, nº 41 - 1º andar, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.670.383/0001-39.-
Registro Anterior: nº 1.285, fls. 124, do Livro 3/A (aquisição) e Inscrição nº 31, fls. 461, do livro 8/A (noteamento), deste registro.- São Gonçalo, 24 de março de 2009.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado



R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 124.309 de 05.03.2009.- Por escritura do cartório do 6º Ofício desta comarca, livro 276, fls. 153/154, ato nº 074 de 30.12.2008, **KEITH GUILHERME CORLETH UEDA**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem, portadora da C.I. nº 27.485.453-3, expedida pela SSP/SP em 03.04.91 e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.008.447-64, residente na Rua Recife, lote 11, da quadra 122, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 10,19, adquiriu da IMOBILIARIA TRINDADE LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarada a emissão da DOL.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 47.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de março de 2009.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz (R).1 ato
RNC55354 MON
Escritor Autorizado

AV:02- CONSTRUÇÃO - Prot. 144.280 de 06.02.13.- Por certidão passada pela PMSG em 31.01.13, de nº 031345/13, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 1.010, da Rua Recife, inscrito na PMSG sob o nº 820604-060, averbado pelo processo LEI 033/00 em 01.07.00, com área construída de 100,00m², edificado no lote objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 07 de fevereiro 2013.-
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RNC36807 TIT

AV:03 - CONVERSÃO EM DIVÓRCIO - Prot. 144.901 de 20.03.2013.- Por certidão do Cartório do RCPN do 2º Distrito desta comarca, extraída em 29.01.2007, das fls. 114, do Livro B-20, sob o termo nº 6.258, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **CONVERSÃO DA SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO** de **KEITH GUILHERME CORLETH UEDA**, de seu ex-marido TUGUIO UEDA, conforme sentença do MM. Juiz de Direito da 2ª

Cartório do 4º Ofício - RJ

"CONTINUA NO VERSO"

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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: 52561 / CNM: 093401.2.0052561-74 / Recibo: 195586 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.561

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Vara Cível da comarca de Guarulhos/SP., datada de 10.05.2005, que transitou em julgado.- O ex-cônjuge mulher continuará a usar o mesmo nome.- São Gonçalo, 21 de março de 2013.-

Eu, Ana Paula da S.M. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

(R) 1 ato
RUL35836 HZU

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 144.819 de 15.03.2013.- Por instrumento particular firmado em 07.03.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JHONATAN DE SOUZA SILVA**, brasileiro, nascido em 28.02.1992, solteiro, vendedor, portador da C.I nº 264685017, expedida pelo DETRAN/RJ em 19.07.2012 e do CPF nº 139.486.417-57, residente e domiciliado na Rua Macaé, nº 27, Q 90, Lt 27, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, adquiriu de **KEITH GUILHERME CORLETH UEDA**, brasileira, nascida em 04.08.1966, auxiliar de enfermagem, divorciada, portadora da CI nº 274854533, expedida pelo SSP/RJ., em 03.04.1991 e do CPF nº 000.008.447-64, residente e domiciliada na Rua Professora Adélia Martins, nº 125/201, bloco 02, Mutondo, nesta cidade (BIB nº 0174913031854418 e 0174913031813857, geradas em 18.03.2013), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1358/2013, no valor de R\$ 3.000,00 em 15.03.2013, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de março de 2013.-

Eu, Ana Paula da S.M. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

(R) 1 ato
RUL35837 HZU

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 144.819 de 15.03.2013.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, o devedor fiduciante, **JHONATAN DE SOUZA SILVA**, já qualificado, 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\$ 134.710,37, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.333,99 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.04.2013.- Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- 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 vendido 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 189.946,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de março de 2013.-

Eu, Ana Paula da S.M. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

(R) 1 ato
RUL35838 GLX

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 - 20/09/2024 13:36

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: 52561 / CNM: 093401.2.0052561-74 / Recibo: 195586 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.561

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:06- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 154.346 de 09.12.14.- Por documento particular de 19.11.14, com força de escritura pública que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2014.-

SELO: EAOE34879BJH.

Digitado por O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

R:07- COMPRA E VENDA- Prot. 154.346 de 09.12.14.- Por instrumento particular firmado em 19.11.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, CRISTIANO MARINS MOREIRA, brasileiro, nascido em 15.03.78, servidor público federal, portador da C.I nº 169479, expedida por OAB-RJ em 19.08.11, CPF nº 086.365.627-75, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher SARAH DE CAMPOS DE MACEDO COSTA, brasileira, nascida em 27.01.89, do lar, portadora da CNH nº 05763199790, expedida por DETRAN-RJ em 22.05.14, CPF nº 958.176.112-87, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Backer nº 579, Bal0 A101, Mutondo, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 290.000,00, adquiriram de Jhonatan de Souza Silva, já qualificado, (BIB nºs 0174914121046471 e 0174914121029348, gerados em 10.12.14), residentes e domiciliados na Rua Recife, 11, q 122, Trindade, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 6274/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 290.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2014.-

SELO: EAOE34880DQT.

Digitado por O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

R:08- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 154.354 de 09.12.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, os devedores fiduciários, CRISTIANO MARINS MOREIRA, e sua mulher SARAH DE CAMPOS DE MACEDO COSTA, já qualificados, deram 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\$ 261.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.642,13, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 9,1500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.12.14.- 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 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,

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 - 20/09/2024 13:36

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: 52561 / CNM: 093401.2.0052561-74 / Recibo: 195586 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.561

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

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\$ 300.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2014.-

SELO: EAOE34881JTB

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:09- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 154.354 de 09.12.14.-
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0753726-3, Série 1114, emitida no Rio de Janeiro, em 19.11.14, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:08, acima, que tem como devedores, **CRISTIANO MARINS MOREIRA**, e sua mulher **SARAH DE CAMPOS DE MACEDO COSTA**, também antes qualificados, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2014.-

SELO: EAOE34862KXK

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Av: 10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 167.586, de 19.04.2018 - Por requerimento da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º ofício desta comarca, expedida em 23/08/2018, nº 216920, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores fiduciários **CRISTIANO MARINS MOREIRA** e **SARAH DE CAMPOS MACEDO COSTA**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08 desta matrícula, e que até a presente data os mesmos não compareceram ao Cartório para purgação da mora. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2018.

SELO: ECVP89030MOX

Eu Andréia Aparecida Koanjulski digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:11- BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 169.611 de 19.10.2018 - Por documento particular de 05.10.2018, que fica arquivado, Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da AV:09, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 05 de dezembro de 2018.-

SELO: ECVP89028WMZ

Eu Andréia Aparecida Koanjulski digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/13096

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:36

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: 52561 / CNM: 093401.2.0052561-74 / Recibo: 195586 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.561

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 169.611, de 19.10.2018.- Por requerimento firmado em 05.10.2018, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4489/2018, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciários CRISTIANO MARINS MOREIRA e SARAH DE CAMPOS DE MACEDO COSTA (BIB consulta nºs 01749.18.11.28.32.355 e 01749.18.11.28.57.359 em 28.11.2018), 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:08 desta matrícula, sem que os mesmos tenham 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\$ 314.192,81 - São Gonçalo, 05 de dezembro de 2018.- **SELO:ECVP89029BGP**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:13 - **RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 185.950 de 28.02.2023.- Por requerimento firmado em 02.01.2023, acompanhado dos autos negativos dos 1º e 2º leilões, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, em 14.05.2019 e 29.05.2019, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:08.- São Gonçalo, 08 de março de 2023.-

SELO: EELS25832PGF

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:14 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 185.950 de 28.02.2023.- Por requerimento firmado em 02.01.2023, que ficam arquivados, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação, objeto do R:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 08 de março de 2023.- **SELO: EELS25833JTG**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:15 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 185.951, de 28.02.2023.- Por Escritura do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, Livro 1396, fls. 193/194, ato 96 de 15.02.2023, **R4 CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.046.906/0001-244/situada em Rua Doutor Feliciano Sodré, nº78, sala nº 1608, Centro, São Gonçalo/RJ, e-mail medinavende@gmail.com com, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 119.439,60, adquiriu de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada

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 DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:36

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: 52561 / CNM: 093401.2.0052561-74 / Recibo: 195586 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.561

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 119.439,60, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de março de 2023.- **SELO: EELS25834DCP.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Oficial

Escrevente
Mat.: 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:16 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a presente averbação de ofício, para que fica retificado no R:15, desta matrícula, quanto ao correto número do CNPJ da proprietária como sendo: **41.046.906/0001-24**.- São Gonçalo, 08 de março de 2023.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat.: 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:17 - COMPRA E VENDA- Prot. 187.506 de 06.07.2023.- Por instrumento particular firmado em 29.06.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MATHEUS HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/04/1997, analista de sistemas, filho de: Andrea Ribeiro da Silva e Flavio Ribeiro da Silva, e-mail: baikmem@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 313195117, expedida por DETRAN/RJ em 16/11/2022 e do CPF 144.414.567-35, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Teresopolis, 378, Casa 1, Trindade em Sao Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 380.000,00, adquiriram de R4 CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 41.046.906/0001-24, situada em R Doutor Feliciano Sodre, 78, SI 1608, Centro em Sao Goncalo/ RJ, e-mail: medinavende@gmail.com. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174923071943209, em 19.07.2023. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3378/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 380.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de julho de 2023.- **SELO: EENT72481UMV.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat.: 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:18 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 187.506 de 06.07.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **MATHEUS HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA**, 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

Continua na ficha 04

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 - 20/09/2024 13:36

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: 52561 / CNM: 093401.2.0052561-74 / Recibo: 195586 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.561

FICHA

04



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

CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 300.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.612,10, 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: 07.08.2023.- 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\$ 380.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de julho de 2023.- **SELO: EENT72482MK1**
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escritor Mat. 94/04991 Substituto Legal Mat. 94/00878

AV: 19 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 187.506 de 06.07.2023.-
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.2129182-9, Série 0623, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:18, acima, que tem como devedor, **MATHEUS HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 20 de julho de 2023.-
SELO: EENT72483CFZ
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escritor Mat. 94/04991 Substituto Legal Mat. 94/00878

AV: 20 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
- Prot. 190.029, de 22.01.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-450555 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 450555/2024 - Caixa Economica Federal, em 17.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 234564 - Protocolo nº 285770, em 03.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MATHEUS HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:18, desta matrícula.- São Gonçalo, 27 de junho de 2024. **SELO: EETB 23229 XGU**-

CONTINUA NO VERSO

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 20/09/2024 13:36

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: 52561 / CNM: 093401.2.0052561-74 / Recibo: 195586 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.561

FICHA

04

VERSO



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

Eu Luiz Dafilon de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Secretário
Matr. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV: 21 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 190.029, de 22.01.2024, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-450555/2024, por Edital Eletrônico das publicações em 21.05.2024, 22.05.2024 e 23.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MATHEUS HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:18, 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, 27 de junho 2024. **SELO: EETB 23230 HGW.-**

Eu Luiz Dafilon de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Secretário
Matr. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:22 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 193.099 de 04.09.2024.- Por documento particular de 03.09.2024, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto da AV:19, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 16 de setembro de 2024.-

SELO: EETV93717AHD.

Eu Thayssa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:23 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 192.099 em 04.09.2024 - Por requerimento firmado em 03.09.2024, 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 5421/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MATHEUS HENRIQUE RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado, 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:18 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: R\$ 384.332,49, BIB nº 0174924090416579 de 04.09.2024. São Gonçalo, 16 de setembro de 2024.

SELO: EETV93718MRZ.

Eu Thayssa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:36