



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: 33351 / CNM: 093401.2.0033351-86 / Recibo: 195658 / 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 74719 HVN

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 20/09/2024 13:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f1ecf5e7-ae89-492f-be44-8262ed985c9f

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: 33351 / CNM: 093401.2.0033351-86 / Recibo: 195658 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.351

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 Coronel Ramiro Pereira, nº 47 casa 02, compreendendo =
predio residencial, inscrito na FMSG sob o nº 521.446, em =
zona urbana do 1º distrito deste município e sua respectiva =
fração ideal de 77,00/375,00 avos, medindo de seu uso exclu =
sivo: 1,00m de frente para a rua Coronel Ramiro Pereira; =
7,50m nos fundos, com o lote nº 136; do lado direito mede =
31,50m, em 03 alinhamentos, o 1º de 17,00m, o 2º de 6,50m e =
o 3º de 8,00m, confrontando no 1º e 2º alinhamento com o =
terreno do predio nº 47 e no 3º com o terreno do predio nº =
47 c/01; e 25,00m pelo lado esquerdo, com o lote nº 135, =
com a área de 77,00m²; cujo o terreno designado por lote nº =
134, do loteamento denominado "Bairro Porto do Rosa", no =
seu todo mede: 15,00m de largura na frente e nos fundos, =
por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os =
lados, com a área de 175,00m², confrontando na frente com a =
rua Cel. Ramiro Pereira; nos fundos com o lote nº 136; a di =
gita com o lote nº 133 e a esquerda com o lote nº 135. =
PROPRIETÁRIOS: HERALDO MANHAES DE CASTRO, aposentado, e sua =
mulher ADIR ABREU DE CASTRO, de lar, brasileiros, casados =
pelo regime da comunhão de bens, CI nºs 505.138-IPF expedi =
da em 15.03.60 e 898.835-IPF expedida em 27.07.67 e do CIC- =
nº 334.615.547-15, residente em São Gonçalo, na rua Coronel =
Ramiro Pereira nº 47, Bairro do Rosa.- **REGISTRO ANTERIOR:** =
R:04-7.259, fls. 63, do L2/Y, deste registro.- São Gonçalo =
26 de março de 1.990.....

O Téc.Jud.Jur.Antº:

..º Oficial:

R:01 DOAÇÃO - Prot.64.946.- Por escritura lavrada no Cartório do =
2º Ofício desta Comarca, no Livro 644, fls. 016vº, em data =
de 30.11.1987, Walace Abreu de Castro, brasileiro, auxiliar =
de manutenção, casado pelo regime da comunhão parcial de =
bens com Wanda Pinheiro da Costa Castro, portador da identi =
dade nº 04.130.642-4 do IFP, expedida em 23.09.78 e do CIC- =
nº 491.034.407-10, residente e domiciliado no imóvel objeto =
desta matrícula, em virtude de DOAÇÃO e pelo valor de Cz\$. =
Cz\$1.000,00 (moeda de época), houve dos proprietários antes =
qua lificados, o imóvel descrito na matrícula supra.- São =
Gonçalo, 26 de março de 1.990.....

O Téc.Jud.Jur.Antº:

VIDE VERSO.

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:35

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: 33351 / CNM: 093401.2.0033351-86 / Recibo: 195658 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33.351

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. 116.650, de 08.05.07.- Por escritura do cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 729, fls. 58, Ato 58, de 29.07.92, **ANA LUCIA ROSA**, brasileira, solteira, comerciar, CI nº M.2376475, do SSP/MG, de 14.12.87 e CPF 747.876.596-34, residente e domiciliada à Rua Cel. Ramiro Pereira, casa 01, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de CR\$ 5.000.000,00, adquiriu de **WALACE ABREU DE CASTRO**, já qualificado e sua mulher **WANDA PINHEIRO DA COSTA CASTRO**, brasileira, proprietária, CI nº 3002270, do IPF, de 03.12.73, CPF 491.034.407-10, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da **DOI**, São Gonçalo, 22 de junho de 2007.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RKJ22301 YGQ

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 117.201, de 29.06.2007.- Por escritura de compra e venda do Cartório do 5º Ofício de São Gonçalo, livro 158, fls. 016/017, ato 015, de 29.06.2007, **LAVINIA MARIA QUEIROZ ATHAYDE**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, nutricionista, portadora da CI nº 04824947-8 do IFP/RJ, expedida em 01.09.78, CPF nº 732.927.107-15, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Guaporé nº 30 - São Francisco-Niterói, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 15.000,00, adquiriu de **ANA LUCIA ROSA**, brasileira, solteira, que declara não manter união estável, comerciante, portadora da C.I. MG 5.376.475, expedida pelo SSP/MG, em 02.10.2000, CPF sob o nº 747.876.596-34, residente e domiciliada na Rua Coronel Ramiro Pereira, nº 47, casa 01 - Portão do Rosa, São Gonçalo, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 15.000,00, declarado pelas partes no contrato. São Gonçalo, 12 de julho de 2007.

Eu _____ digitei, e eu Autorizado subscrevo

Andréa Aparecida Rodrigues
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RKN85684 RJX

R:04 - COMPRA E VENDA - Prot. 159.746 de 06.04.2016- Por instrumento particular firmado em 25 de janeiro de 2016, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.97, que fica arquivado, **ALEXANDRE TAVARES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 03.03.1976, porteiro, portador da carteira de identidade nº 114682966, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 15.08.2003, e do CPF 074.450.347-73, solteiro, residente e domiciliado na Rua Paes Leme, 23, Lt 20, Brasilândia em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu de **LAVINIA MARIA QUEIROZ ATHAYDE**, brasileira, nascida em 29.03.1960, administradora, portadora da carteira de identidade nº 048249478, expedida pelo IFP/RJ e do CPF 732.927.107-15, solteiro, sito à Rua Guaporé, São Francisco, em Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 972/2016 no valor de R\$

continua na ficha 02

ONJ

www.registradores.onj.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: 33351 / CNM: 093401.2.0033351-86 / Recibo: 195658 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33.351

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

2.000,00 Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, e fica arquivado BIB nº 0174916050537473 do em 05.05.2016. São Gonçalo, 20 de maio de 2016. **SELO: EBOK71056TAU**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat: 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat: 94/0876

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 159.746, de 06.04.2016.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, o devedor fiduciante, **ALEXANDRE TAVARES DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, também já qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 90.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 654,63 (com encargos), calculadas pelo Sistema Amortização: SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%.-Vencimento do primeiro encargo mensal em: 25.02.2016.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- 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\$ 110.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de maio de 2016. **SELO: EBOK71957OQQ**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat: 94/0876

AV:06 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 163.609, de 13.04.17.- Por documento particular de 12.04.17, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante **ALEXANDRE TAVARES DA SILVA**, constante do R:05, **encontra-se em mora** e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 18 de maio de 2017.- Vanderley Moraes Luz

SELO: ECBT 82341 ABC.

Eu Fátima Daflon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Daflon de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat: 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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

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: 33351 / CNM: 093401.2.0033351-86 / Recibo: 195658 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.351

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA.**- Prot. 190.573, de 05.03.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-433058.- Por requerimento firmado em 29.02.2024, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 463058/2024, e ainda acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 234980 – Protocolo nº 286193 de 10.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **ALEXANDRE TAVARES DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.**- São Gonçalo, 24 de julho de 2024.- **SELO: EETI 19378 JTE.**-

Eu, Fátima Daflon de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Fátima Daflon de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 190.573, de 05.03.2024.-Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-433058, por Edital Eletrônico das publicações nº 1378/2024 em 10.06.2024, nº 1379/2024 em 11.06.2024 e nº 1380/2024 em 12.06.2024, que ficam arquivados, averba-se que a notificação dos devedores fiduciantes **ALEXANDRE TAVARES DA SILVA**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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, 24 de julho de 2024. **SELO: EETI 19379 VOL.**-

Eu, Fátima Daflon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Daflon de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**- Prot. 193.095 em 04.09.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-463058. Por requerimento da credora, em 03.09.2024, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4919/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALEXANDRE TAVARES DA SILVA** (BIB 0174924090450471), 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:05, 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 PROPRIEDADE**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**- Valor declarado R\$ 117.237,00 Valor base de cálculo R\$ 117.237,99.- São Gonçalo, 19 de setembro de 2024.- **SELO: EETV93962AUI**-

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 20/09/2024 13:35