



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

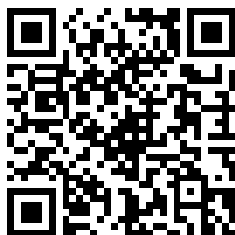
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55239 / CNM: 093401.2.0055239-91 / Recibo: 197292 / Data da Certidão: 18/11/2024.

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, 18 de novembro 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

EEVE 32705 NHW

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: 55239 / CNM: 093401.2.0055239-91 / Recibo: 197292 / Data da Certidão: 18/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.239

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 José Marques de Almeida, nº 95 - casa 02, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 168219000, correspondendo-lhe a fração ideal de 34,50/336,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 11,50m de frente para a servidão de uso comum que dá acesso a Rua José Marques de Almeida, 11,50m de fundos confrontando com a fração do imóvel 95, 3,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 95 casa 01 e 3,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 95. Cujo terreno designado como lote 43, do Loteamento Vila Real, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua José Marques de Almeida, igual largura nos fundos, confrontando com os lotes 27 e 28, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 28,00m, confrontando com o lote 44 e pelo lado esquerdo 28,00m, confrontando com o lote 42, com a área de 336,00m².

PROPRIETÁRIA: IRACEMA FERREIRA GOMES, brasileira, viúva, nascida em 25.11.38, aposentada, CI nº 1298345, do IFP/RJ, de 19.09.77 e CPF 530.136.467-72, residente e domiciliada na Rua José Marques de Almeida, nº 95, nesta cidade. **Registro Anterior:** Matrícula 24.211, Livro 02, deste registro. - São Gonçalo 15 de abril de 2011. -

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01- COMPRA E VENDA - Prot. 134.137, de 13.04.11.- Por instrumento particular firmado em 07.04.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUCIENE MONTEIRO SANTANA**, brasileira, solteira, declara não viver em união estável, nascida em 20.12.68, auxiliar de escritório, CI nº 087366860, do Detran/RJ, de 14.09.10 e CPF 011.149.347-12, residente e domiciliada na Rua Luis Renaut, lote 07, quadra 17, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 43.000,00, adquiriu de IRACEMA FERREIRA GOMES, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1620/11, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 43.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 15 de abril de 2011. -

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

01.1 ato
RRA17066 BHR

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 134.137, de 13.04.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante **LUCIENE MONTEIRO SANTANA**, 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\$ 19.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 155,05 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.05.11.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- VIDE 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 THAYSSA SILVA SOUZA - 18/11/2024 09:50

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: 55239 / CNM: 093401.2.0055239-91 / Recibo: 197292 / Data da Certidão: 18/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.239

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

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\$ 42.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de abril de 2011.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

CR-1 ato
RRA17867 IFS

AV:03- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 180.084 de 29.10.2021.- Por instrumento particular firmado em 21.10.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 07 de dezembro de 2021.- **SELO: EDUB50100ADU.**

Digitado por _____ O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 34/00878

R:04 - COMPRA E VENDA- Prot. 180.084 de 29.10.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, **MARIANA BELO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/03/1990, filha de Maria Jose Belo, enfermeiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 228586095, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/10/2014 e do CPF 141.248.557-61, solteiro(a), e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Basílio Alves, 277, Recanto em São Gonçalo/RJ, não possui endereço eletrônico, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu de Luciene Monteiro Santana, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/12/1968, filha de Damião do Amaral Santana e Nilda Monteiro Santana, auxiliar de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 087366860, expedida por Detran/RJ em 14/09/2010 e do CPF nº 011.149.347-12, solteiro(a), e declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Jose Marques de Almeida, 95, casa 02, Galo Branco em São Gonçalo/RJ, não possui endereço eletrônico.- BIB nº 017492111157643 e 017492111147641, gerado 11.11.2021, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5282/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 126.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de dezembro de 2021.- **SELO: EDUB50101RZZ.**

Digitado por _____ O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 34/00878

Continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 18/11/2024 09:50

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: 55239 / CNM: 093401.2.0055239-91 / Recibo: 197292 / Data da Certidão: 18/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.239

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA— Prot. 180.084 de 29.10.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **MARIANA BELO**, já qualificada, 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\$ 87.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 756,55, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 6,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,6972% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.11.2021.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora 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\$ 126.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de dezembro de 2021.- **SELO: EDUB50102EJZ.**
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/34991 Mat. 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) - Prot. 192.182, de 04.07.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 497870/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 04.07.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236697, de 13.08.2024, averba-se ter sido **POSITIVA A NOTIFICAÇÃO** do(a) devedor(a) fiduciante **MARIANA BELO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, e que até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu 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, 07 de outubro de 2024.- **SELO: EEUS75790TGU.**
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto Legal
Mat. 94/34991 Mat. 94/00878

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 THAYSSA SILVA SOUZA - 18/11/2024 09:50

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: 55239 / CNM: 093401.2.0055239-91 / Recibo: 197292 / Data da Certidão: 18/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.239

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 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.- Prot. 193.945, de 31.10.2024.-
Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-497870, Por requerimento da credora, em 28.10.2024,
acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6578/2024, que fica
arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s)
MARIANA BELO CPF nº 141.248.557-61, (BIB 0174924103144916), 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\$ 131.053,98 - Valor base de calculo
R\$ 131.053,98.-São Gonçalo, 14 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE32672FEK** -

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subcrevo _____

David Daflon de Souza
Escrivente Autorizado
Mat. 94/04825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
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 THAYSSA SILVA SOUZA - 18/11/2024 09:50