



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

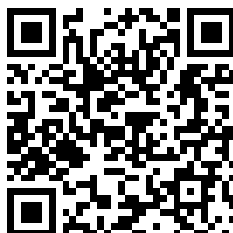
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64607 / CNM: 093401.2.0064607-20 / Recibo: 196180 / Data da Certidão: 10/10/2024.

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, 10 de outubro 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 76012 QKT

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: 64607 / CNM: 093401.2.0064607-20 / Recibo: 196180 / Data da Certidão: 10/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.607

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 Cabo Frio, nº 208, casa 02, em zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 827964-064, com a fração ideal de 39.87/360,00 avos medindo 4,90m de frente área de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Cabo Frio; 6,00m nos fundos confrontando com o lote 19; 9,80m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 208 casa 01 e 10,90m do lado esquerdo em 02 alinhamentos o 1º com 1,10m o 2º com 9,80m confrontando no 1º alinhamento com a escada exclusiva do imóvel, 208 casa 02 aptº 201 no 2º alinhamentos confrontando com os lotes, 15, 16 e 17; Área de uso comum: A todas as unidades mede 0,90cm de frente para Rua Cabo Frio 7,55m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis, 208 casas 01 e 02; 27,95m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 17,40m e o 2º com 7,75m e o 3º com 2,80m confrontando-nos 1º e 2º alinhamento com a fração do imóvel, 208 casa base e no 3º alinhamento confrontando com área exclusiva do imóvel, 208 casa 01 aptº 201 e 21,30m em 03 alinhamentos o 1º com 18,35m o 2º com 1,10m e a 3º com 1,85m confrontando no 1º alinhamento com os lotes, 15, 16 e 17 nos 2º e 3º com escada exclusiva do imóvel, 208 casa 02 apto 201.- OBS: Sobre parte dos espaços aéreos do imóvel, 208 casas 01 apto 201 e do imóvel, 208 casa 02 aptos 201, tem 02 caixas d'água de mil litros que pertencem aos imóveis, 208 casas 01 e 02 cujo a manutenção será dada pelo proprietário do imóvel, 208 casa 01 apto 201.- Cujo terreno designado pelo lote 14 da quadra 104, do loteamento denominado "Bairro Trindade", no seu todo mede: 12,00 metros de frente, 12,00m de largura nos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a citada rua, nos fundos com o lote 19, pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com os lotes 15, 16 e 17.- **PROPRIETÁRIOS:** CLÁUDIO LOURENÇO SALGADO, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SABRINA PIRES SALGADO, em 24.04.04, CI nº 00081649410, de 24.03.11, do CNH/DETRAN e CPF 014.981.487-94 e FERNANDO THURLER PIRES, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SANDRA MARA DOS SANTOS SOARES PIRES, em 15.07.78, CI nº 83.011.045-8, de 24.09.79, do IFP e CPF 413.414.907-00, residentes à Rua Prof. Adélia Martins, nº 50, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 41.025, Livro 2, em 28.11.2011, deste registro.- São Gonçalo, 30 de agosto de 2021.-

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/00878

AV:01 - CPF- Prot. 181.881 de 24.03.2022.- Por cópia da CNH, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o CPF de SABRINA PIRES SALGADO, como sendo: nº 078.459.227-65.- São Gonçalo, 06 de abril de 2022. **SELO: EDUC06681APE.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado
Continua no verso Escrevente
Mat. 94/04991

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 10/10/2024 09:30

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: 64607 / CNM: 093401.2.0064607-20 / Recibo: 196180 / Data da Certidão: 10/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.607

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:02 - CPF- Prot. 181.881 de 24.03.2022.- Por cópia de CPF, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o CPE de SANDRA MARA DOS SANTOS SOARES PIRES, como sendo: nº 306.150.897-04.- São Gonçalo, 06 de abril de 2022.-

SELO: EDUC06682HM8.

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845



R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 185.267 de 20.12.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 13.12.2022, que fica arquivado, **GABRIEL RIBERO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 13/03/1999, porteiro, filho de Cintia Cristina Ribeiro e Sanir Arruda da Silva, e-mail: gabrielrs@gmail.com, portador de CNH nº 07218853820, expedida por DETRAN/RJ em 25/02/2021 e do CPF 176.808.577-33, solteiro, não convivente em União Estável, residente e domiciliado na Rua Cabo Frio, Lote 14 Quadra 104, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 180.000,00, adquiriu de CLAUDIO LOURENCO SALGADO, e seu cônjuge SABRINA PIRES SALGADO, FERNANDO THURLER PIRES, e seu cônjuge SANDRA MARA DOS SANTOS SOARES PIRES, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6322/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 180.000,00. BIB nº 0174923010215301, 0174923010240302, 0174923010206305, 0174923010228304, 0174923010203307, 0174923010252306, 0174923010255311, 0174923010244310, de 02.01.2023. São Gonçalo, 02 de janeiro de 2023. **SELO: EEIT21206ZRD.**

Eu Cláudio Lourenço de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 185.267 de 20.12.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 13.12.2022, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, **GABRIEL RIBERO DA SILVA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 133.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 974,92, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5.5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5.6408% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.01.2023.- 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

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 - 10/10/2024 09:30

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: 64607 / CNM: 093401.2.0064607-20 / Recibo: 196180 / Data da Certidão: 10/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.607

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 174.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 02 de janeiro de 2023. SELO: EET21207ZPK.

Eu Olávia Ladeia de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrivente
Matr. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00878

AV:05- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 190.336 de 15.02.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 457032/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 07.02.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 234755, 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) **GABRIEL RIBEIRO DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04 desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 14 de junho de 2024. SELO: EETB22347FSH.-

Eu Letícia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00878

AV:06- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 190.336, de 15.02.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO 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) **GABRIEL RIBEIRO DA SILVA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04 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, 14 de junho de 2024. SELO: EETB22348YKR.-

Eu, Letícia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00878

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 10/10/2024 09:30

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: 64607 / CNM: 093401.2.0064607-20 / Recibo: 196180 / Data da Certidão: 10/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.607

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. 193.279 em 16.09.2024.-
Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-457032 Por requerimento da credora, em 13.09.2024,
acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5365/2024, que fica
arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s)
GABRIEL RIBEIRO DA SILVA (BIB 0174924091609946), 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:04,
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\$ 178.002,02. Valor base de cálculo R\$ 178.002,01.-São Gonçalo, 08
de outubro de 2024.- **SELO: EEUS75819ITZ**.

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

Escrevente
Matr. 94/17718

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 10/10/2024 09:30