



Valide aqui
este documento

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: 63183 / CNM: 093401.2.0063183-24 / Recibo: 198003 / Data da Certidão: 13/12/2024.

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, 13 de dezembro 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
EEVS 42777 OBM

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HGXT-VB9TX-JHW3N-PD6K4>



Valide aqui
este documento

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: 63183 / CNM: 093401.2.0063183-24 / Recibo: 198003 / Data da Certidão: 13/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.183

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 Alberto Fortes nº 12 casa 02 aptº 201, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 468002, correspondendo a fração ideal de 44.11/390.00 avos, um Espaço Aéreo Total Privativo de 61.56 m2, e um Acesso de Uso Exclusivo medindo: 1.00m de frente para o Acesso de Uso Comum aos Imóveis nº 12 Casa 02 e nº 12 Casa 02 Aptº 201, que por sua vez dá acesso à Rua Alberto Fortes; 3.28m de fundos, confrontando com o Imóvel nº 12 Casa 01; 5,39m do lado direito, confrontando com a Rua Alberto Fortes; e 7,24m do lado esquerdo em três alinhamentos, o primeiro com 2,25m, o segundo com 1,70m e o terceiro com 3,29m, confrontando o primeiro, segundo e terceiro alinhamentos com o Imóvel nº 12 Casa 02, com uma Área Total Privativa de 11,63 m2.- Dentro do seu Acesso de Uso Exclusivo existe uma escada do tipo caracol para poder acessar o Imóvel nº 12 Casa 02 Apto. 201.- Acesso de Uso Comum aos Imóveis nº 12 Casa 02 e nº 12 Casa 02 Apto. 201.- Que mede 1.61m de frente para a Rua Alberto Fortes; 1.53m de fundos confrontando com o Imóvel nº 12 Casa 02; 1.00m do lado direito, confrontando com o Acesso de Uso Exclusivo ao Imóvel nº 12 Casa 02 Apto 201, e 1.00m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel nº 12, com uma Área Total de 1,52 m2, a qual foi dividida igualmente para os Imóveis nº 12 Casa 02 e nº 12 Casa 02 Apto. 201.- Cujo o terreno no seu todo mede: 13,00m de frente para a Rua Major Duque Estrada, igual largura nos fundos, tendo de frente a fundos em ambos os lados 30,00m, com área de 390,00m2.- **PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 14.01.54, contador, C.I nº 053035788, do SSP-RJ em 15.05.79, CPF nº 535.782.797-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e **seu cônjuge ELIETE DA SILVA E SILVA**, brasileira, nascida em 05.12.60, vendedora, C.I nº 05243867-8, do IFP, em 21.05.90, CPF nº 748.589.397-15, residentes e domiciliados na Rua Marcílio de Noronha nº 250, bloco 30 apt 407, Colubandê, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:05(aquisição)-Matrícula 9.128, fls. 74, Livro 02/AE, deste registro.- São Gonçalo, 26 de junho de 2020.-

Eu Fátima Regina de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escriturante
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94/00878

R:01 - COMPRA E VENDA- Prot. 188.421 de 20.09.2023.- Por instrumento particular firmado em 12.09.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JESSICA FREITAS ESTRELA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/03/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Marcia Regina Freitas e Carlos Augusto Lopes Estrela, e-mail: jessicaestrelainovemusic@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 263579088, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 16/03/2012 e do CPF 152.541.077-66, solteiro(a), que não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Leci dos Reis, 206, Galo Branco em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, adquiriram de Antonio Carlos da Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/01/1954, contador, filho de: Lucia Lucidoro Candida da Silva, e-mail: santoniocarlosda@gmail.com,

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HGXT-VB9TX-JHW3N-PD6K4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

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: 63183 / CNM: 093401.2.0063183-24 / Recibo: 198003 / Data da Certidão: 13/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.183

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

portador(a) de Carteira de Identidade nº 053035788, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 15/05/1979 e do CPF 535.782.797-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Eliete a Silva e Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/12/1960, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de: Manoelina Lima da Silva e Almir Medeiros da Silva, e-mail: acsilca@ig.com.br, portador(a) de Carteira de Identidade nº 052438678, expedida por Polícia Civil/RJ em 24/01/2000 e do CPF 748.589.397-15, residentes e domiciliados em R Marcilio Noronha, 250, 450 B130, Colubande em Sao Goncalo/RJ. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174923100359652, 0174923100315647, 0174923100325640 e 0174923100323636, em 03.10.2023. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 4516/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 158.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 04 de outubro de 2023.- **SELO: EEPJ93001TCJ.**

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 188.421 de 20.09.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **JESSICA FREITAS ESTRELA**, 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\$ 65.350,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 356,93, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,7500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,8548% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.10.2023.- 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, 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\$ 259.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 04 de outubro de 2023.- **SELO: EEPJ93002XMH.**

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HGXT-VB9TX-JHW3N-PD6K4>



Valide aqui
este documento

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: 63183 / CNM: 093401.2.0063183-24 / Recibo: 198003 / Data da Certidão: 13/12/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0063183-24

MATRÍCULA

63.183

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV: 03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)
– Prot. 191.978, de 21.06.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-493336 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 493336/2024 – Caixa Economica Federal, em 20.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236444 - Protocolo nº 287675, em 06.08.2024, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **JESSICA FREITAS ESTRELA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2024. **SELO: EEVE 30999 FVK.-**

Eu, Fátima Dantas de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/880

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV: 04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 191.978, de 21.06.2024, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-493336, por Edital Eletrônico das publicações em 10.09.2024, 11.09.2024 e 12.09.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JESSICA FREITAS ESTRELA**, já qualificada, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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, 23 de outubro 2024. SELO: EEVE 31000 UYR.-

Eu, Fátima Dantas de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/880

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot.194.270, de 21.11.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-493336/2024.-Por requerimento da credora em 18.11.2024, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7032/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JESSICA FREITAS ESTRELA**, (BIB 0174924112110054), 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:02, 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\$ 109.087,14.- Valor base de cálculo R\$ 109.087,14.-São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS 42479 RGD.-**

Eu, Amanda Regina L. Gonçalves digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HGXT-VB9TX-JHW3N-PD6K4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr