



Cartório do 4º Ofício
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: 55464 / CNM: 093401.2.0055464-95 / Recibo: 186332 / Data da Certidão: 26/10/2023.

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 26 de outubro de 2023. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmm: R\$ 1,87.
Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPT 21454 ESD

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 GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 26/10/2023 11:55

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 75d1cd32-d344-45ec-bb53-9bb7c59b48da

Cartório do 4º Ofício
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: 55464 / CNM: 093401.2.0055464-95 / Recibo: 186332 / Data da Certidão: 26/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.464

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Avenida Flavio Monteiro de Barros, nº 1.217 - casa 02, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 554508000, edificado sobre o imóvel nº 1217, correspondendo a 64,30/360,00 avos de fração ideal, com acesso exclusivo por uma área onde se localiza a escada que mede as seguintes medidas e confrontações: 3,00m de frente para a Avenida Flávio Monteiro de Barros, 1,20m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 1217, 15,10m pelo lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 5,45m, o 2º com 0,50cm, o 3º com 4,15m, o 4º com 1,70m, confrontando nesses alinhamentos com a servidão de uso comum aos prédios 1217 e 1217-casa 02 aptº 101, e o 5º com 3,30m confrontando com parte da servidão de uso comum aos prédios 1217 e 1217-casa 02 aptº 101 e parte da fração do prédio 1217, e 12,90m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 3997. Cujo terreno no seu todo mede: 12,00m na frente e nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Avenida Flavio Monteiro de Barros, nos fundos com terreno da Prefeitura Municipal, do lado direito com o lote 3995 e do lado esquerdo com o lote 3997.

PROPRIETÁRIOS: **MARIA ISABEL PAIS BERNARDES ESTEVES**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, nascida em 12.05.62, aposentada, CI nº 053817649, do SSP/RJ, de 29.05.02 e CPF 722.352.417-00 e seu marido **LUIZ PAULO MARTINS ESTEVES**, brasileiro, nascido em 02.11.56, aposentado, CI nº 3019081, do IPF/RJ, de 03.03.78 e CPF 413.885.857-15, residentes e domiciliados à Avenida Flavio Monteiro de Barros, nº 1.217 - casa 02, nesta cidade. **Registro Anterior:** R:05/Matrícula 19.332, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 28 de julho de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

R:01- **COMPRA E VENDA** - Prot. 135.627, de 26.07.11.- Por instrumento particular firmado em 25.07.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RONEY LOPES FALBO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 29.05.80, agente administrativo, CI nº 119823425, do DETRAN/RJ, de 08.10.08 e CPF 080.953.077-50 e sua mulher **PRISCILLA MARTINS ESTEVES BRITO FALBO**, brasileira, nascida em 13.04.82, estudante, CI nº 13032078-1, do DETRAN/RJ, de 10.10.08 e CPF 056.645.627-30, residentes e domiciliados na Avenida Flavio Monteiro de Barros, nº 1.217 - casa 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.459,61, por recursos próprios, **R\$ 8.710,39, recursos da conta vinculada do FGTS** e R\$ 89.830,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram de MARIA ISABEL PAIS BERNARDES ESTEVES e seu marido LUIZ PAULO MARTINS ESTEVES, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3944/11, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 100.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de julho de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

VIDE VERSO.

(R).1 ato
RRI86980 MZD

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

Cartório do 4º Ofício
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: 55464 / CNM: 093401.2.0055464-95 / Recibo: 186332 / Data da Certidão: 26/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.464

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:02 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 135.627, de 26.07.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciários **RONEY LOPES FALBO** e sua mulher **PRISCILLA MARTINS ESTEVES BRITO FALBO**, já qualificados, deram 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\$ 89.830,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 665,06 (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: 25.08.11.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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\$ 122.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de julho de 2011.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RRI86981 EEF

AV:03- **CONSTITUIÇÃO EM MORA** – Prot. 146.490 de 26.06.13.- Por documento particular de 13.05.13, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, **RONEY LOPES FALBO** e sua mulher **PRISCILLA MARTINS ESTEVES BRITO FALBO**, constante do R:02, **foram constituídos em mora**, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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, 19 de julho de 2013.-

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Elias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RUC28593 DRL

VIDE FICHA 02.

Cartório do 4º Ofício
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: 55464 / CNM: 093401.2.0055464-95 / Recibo: 186332 / Data da Certidão: 26/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.464

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:04 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA** – Prot. 153.231, de 17.09.14.- Por documento particular de 19.08.14, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o (s) devedor (es) fiduciante (s) RONEY LOPES FALBO e sua mulher PRISCILLA MARTINS ESTEVES BRITO FALBO, constante do R:02, **foi constituído em mora**, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, 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, 16 de outubro de 2014.- **SELO:EA0E30256QNR.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
Mat. 94/0846

AV:05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 169.666 de 25.10.2018.- Por requerimento firmado em 03.04.2019 acompanhado de requerimento de intimação Ofício nº 43615/2018-SIALF-GIGAD/RJ em 10 de outubro de 2018 ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 218615, de 01.02.2019, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) RONEY LOPES FALBO referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 05 de abril de 2019.- **SELO:EA0E30256QNR.**

Digitado por _____ Autorizado _____

Vanderley Moraes Luz
Escritor
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 169.666 de 25.10.2018.- Por requerimento firmado em 03.04.2019 acompanhado de requerimento de intimação Ofício nº 43615/2018-SIALF-GIGAD/RJ em 10 de outubro de 2018 ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 218615, de 01.02.2019, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) PRISCILLA MARTINS ESTEVES BRITO FALBO referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 05 de abril de 2019.- **SELO:ECYY07789JFB**

Digitado por _____ Autorizado _____

Vanderley Moraes Luz
Escritor
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

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

Cartório do 4º Ofício
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: 55464 / CNM: 093401.2.0055464-95 / Recibo: 186332 / Data da Certidão: 26/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.464

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 (NEGATIVO) – Prot. 182.171 de 26.04.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 257083/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 18.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 279063 de 22.12.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **PRISCILLA MARTINS ESTEVES BRITO FAL**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 19 de junho de 2023. **SELO: EENN82478INE**

Eu, Olívia Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00870

AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 182.171 de 26.04.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 257083/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 18.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 279063, de 22.12.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RONEY LOPES FALBO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 19 de junho de 2023. **SELO: EENN82477PYF**

Eu, Olívia Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00870

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 185.897, de 17.02.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 13.01.2023, 16.01.2023 e 17.01.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **PRISCILLA MARTINS ESTEVES BRITO FAL e RONEY LOPES FALBO**, já qualificados, 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, 19 de junho de 2023 **SELO: EENN82479RKJ**

Eu, Olívia Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00870

Cartório do 4º Ofício
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: 55464 / CNM: 093401.2.0055464-95 / Recibo: 186332 / Data da Certidão: 26/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.464

FICHA

03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.716 em 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 01.09.2023, 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 4356/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **RONEY LOPES FALBO e PRISCILLA MARTINS ESTEVES BRITO FALBO**, já qualificada, 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:11 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\$ 132.938,42**, BIB nº 0174923102013837, de 20.10.2023. São Gonçalo, 25 de outubro de 2023. **SELO: EEPT21370VAZ**

Eu Joana Gabriela Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco Jose Monteiro

Subscritor
R: 94/21836

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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