



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

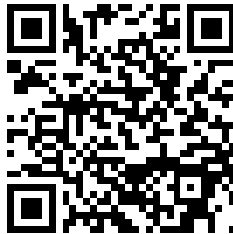
Livro: 2 / Matrícula: 27316 / CNM: 093401.2.0027316-52 / Recibo: 189869 / Data da Certidão: 20/03/2024.

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, 20 de março de 2024. Eu. Vanderley Moraes Luz. Escrevente, mat. 94/876 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERT 31621 QLC
Consulte a validade do selo em:
www4.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/03/2024 16:41

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: 27316 / CNM: 093401.2.0027316-52 / Recibo: 189869 / Data da Certidão: 20/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.316

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Amaro Ferreira, Nº 181 casa 01, zona urbana, 1ª distrito, compreendendo prédio residencial inscrito na PMSG sob o nº 548.295, e sua correspondente fração ideal de 144,00/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo 12,00m de frente que faz com a servidão existente, que dá acesso à rua Amaro Ferreira, igual largura nos fundos, por 12,00m de ambos os lados, com a área de 144,00m², confrontando do lado direito com o terreno do prédio 181, do lado esquerdo com o lote 547 e, nos fundos com o lote 512, cujo terreno no seu todo mede 12,00m de frente para a dita rua, igual largura nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de .. 360,00m², confrontando do lado direito com o lote 512, do esquerdo com uma passagem de servidão e nos fundos com o lote 547. - **PROPRIETÁRIOS:** IZIDORO ALVES DE AZEVEDO e sua mulher ZAIDA CANDIDA DE OLIVEIRA AZEVEDO, brasileiros, ele artífice, ele do lar, casados pelo regime de separação de bens, residentes à rua das Palmeiras, casa 44, quadra 08, nesta cidade, CI-78.922 de 02.02.77-NN, ele filho de Alzira Cândia de Silva, CPF-Nº 197.614.307/15. - Registro Anterior: R-01/Mat. 5.274, fls. 174, do Livro 2/R, deste registro. - São Gonçalo, 06 de janeiro de 1987.

Téc. Jud. Jur.

Interventora

Di. Celula Maria Steels Rodrigues

Interventora

R-01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 50.094. - Por Escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 367, fls. 185, ato 92, de 15.08.86, VALDIR DE MELO, brasileiro, electricista instalado, casado pelo regime de comunhão de bens com Ana Xavier de Melo, residente nesta cidade, à rua Amaro Ferreira nº 181 casa 01, Porto do Rosa, CI-06.381.640-9 de 16.09.82 do IFF, CPF-222.266.857/04, por COMPRA e pelo preço de Cz\$ 150,00, adquiriu de Izidoro Alves de Azevedo e s/m Zaida Cândia de Oliveira Azevedo, antes qualificados, o imóvel objeto deste matrícula. O ITBI foi pago no valor de Cz\$ 600,00, em 23.05.86. - São Gonçalo, 06 de janeiro de .. 1987.

Téc. Jud. Jur.

Interventora

Di. Celula Maria Steels Rodrigues

Interventora

segue no verso.-

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 164 - CENTRO - SÃO GONÇALO - TELEFONE 712 - 1359

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/03/2024 16:41

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: 27316 / CNM: 093401.2.0027316-52 / Recibo: 189869 / Data da Certidão: 20/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27.316

FICHA
01
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALC
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

R:02= COMPRA E VENDA – Prot. 127.054 de 14.10.09.- Por Escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Lº 462, fls. 02, de 23.11.00, **MARCELO HERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da C.I nº 527680-2, expedida por M.M em 04.12.98, CPF nº 032.242.757-66, residente na Rua Francisco Portela nº 180, Barreto, Niterói-RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 2.500,00, adquiriu de Valdir Melo, já qualificado e sua mulher Ana Xavier de Melo, brasileira, do lar, portadora da C.I nº 3403768, expedida por SSP/SSC em 10.04.78, CPF nº 948.212.169-49, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão do DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 35.005,42, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de novembro de 2009.- Digitado por *Cátia Dias da Silva* Autorizado

Cátia Dias da Silva
AUX. Administrativa

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado ROG37107 I

AV:03- CASAMENTO - Prot. 183.467, de 25.07.2022.- Por certidão de casamento do Cartório do RCPN do 1º Distrito de São Gonçalo, extraída em 05.02.2021, Iv B-00054, Termo 19055, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o **CASAMENTO** de **MARCELO HERNANDES** e **VANESSA BERNARDO RANGEL**, realizado pelo **regime da comunhão parcial de bens** em 22.10.2005, passando a noiva a utilizar o nome de **VANESSA BERNARDO RANGEL HERNANDES**. São Gonçalo, 02 de agosto de 2022-
SELO:EDUB28539RLC

Eu, *Andréia Aparecida Rodrigues* digitei e Eu autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escritor
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

R: 04 – COMPRA E VENDA – Prot. 183.868; de 26.08.2022.- Por Instrumento Particular de 22.08.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MOACIR DANIEL GOMES DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 15/05/2000, filho de: Dulcilene da Silva Ribeiro e Moacir Gomes da Silva, e-mail: moadan@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 299466904, expedida por Detran RJ em 11/11/2021 e do CPF 171.190.217-96, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Humberto Salles, 52, Apto 202, Brasilândia em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, adquiriu de **MARCELO HERNANDES**, brasileiro, nascido em 16/12/1974, militar, filho de: Genecy Hernandes Lima, e-mail: mh3000@bolcom.br, portador da Carteira de Identidade nº 5276802, expedida por Marinha do Brasil/RJ em 28/07/2017 e do CPF 032.242.757-66, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Amaro Ferreira, 181, Porto do Rosa em São Gonçalo/RJ, comparece neste ato como interveniente anuente Vanessa Bernardo Rangel Hernandes, brasileira, nascida em

Continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/03/2024 16:41

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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27316 / CNM: 093401.2.0027316-52 / Recibo: 189869 / Data da Certidão: 20/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.316

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

17/09/1980, filha de: Isabel Cristina Bernardo Rangel e Valdeci Pereira Rangel, e-mail: vanessahernandes808@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 7255411, expedida por Marinha do Brasil/RJ em 28/07/2017 e do CPF 083.565.297-19, casada no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, (BIB 0174922090526179 e 0174922090534185), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelas guias nº2324/2022.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 200.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de setembro de 2022.- SELO: EDUC 11157 OFI. Francisco José Monteiro
Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mar 27/2022

R: 05 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 183.868, de 26.08.2022.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, MOACIR DANIEL GOMES DA SILVA RIBEIRO, já qualificado, 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\$ 160.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.311,99 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 8.6395% (a.a), correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% (a.a); taxa nominal (a.m), de 0.7176% e taxa efetiva (a.m), de 0.7200%.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.09.2022- Época de recálculo dos encargos: de acordo com item 04.- 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, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão:R\$ 200.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de setembro de 2022.

SELO: EDUC 11158 SQU.-

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mar 27/2022

AV: 06 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 183.868, de 26.08.2022.- Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1874610-1 Série 0822, emitida em 22.08.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:05, acima, que tem como devedor MOACIR DANIEL GOMES DA SILVA RIBEIRO, e

Continua no verso

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/03/2024 16:41

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: 27316 / CNM: 093401.2.0027316-52 / Recibo: 189869 / Data da Certidão: 20/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.316

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 05 de setembro de 2022.-

SELO: EDUC 11159 OPY.-

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrivente
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –

Prot. 187.104 de 02.06.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 378886/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 02.06.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231735, de 25.07.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MOACIR DANIEL GOMES DA SILVA RIBEIRO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula. - São Gonçalo, 04 de janeiro de 2024.

SELO: EEQF18315MGL

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrivente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 187.104 de 02.06.2023

Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 29.09.2023, 02.10.2023 e 03.10.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MOACIR DANIEL GOMES DA SILVA RIBEIRO** já qualificados, 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, 04 de janeiro de 2024. **SELO: EEQF18316KNK**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrivente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 190.120 de 29.01.2024.- Por requerimento firmado em 23.01.2024, 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

Continua na ficha 03



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/03/2024 16:41

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: 27316 / CNM: 093401.2.0027316-52 / Recibo: 189869 / Data da Certidão: 20/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27.316

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 52/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), MOACIR DANIEL GOMES DA SILVA RIBEIRO, já qualificado, 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:05 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\$ 205.142,26. BIB nº 0174924013040987, de 30.01.2024. São Gonçalo, 19 de março de 2024.

SELO: EERT31487JKT.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Bruna Daffon R. Guimarães
Escrevente
Matr. 94/17711
1º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/03/2024 16:41

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash edatfd9a1-b3f4-42c6-9761-f2f59514ece0