



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

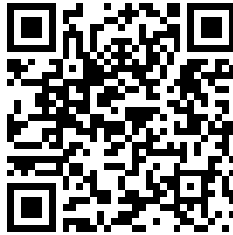
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64603 / CNM: 093401.2.0064603-32 / Recibo: 195580 / Data da Certidão: 20/09/2024.

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, 20 de setembro 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 74742 ZTK

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 64603 / CNM: 093401.2.0064603-32 / Recibo: 195580 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.603

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 base, em zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 827964-060, com a fração ideal de 94,46/360,00 avos medindo do seu use exclusivo 7,20m de frente com a Rua Cabo Frio; 11,10m nos fundos confrontando em partes com área exclusiva do imóvel, 208 casa 01 apto 201 e com área de uso comum a todas unidades; 28,70m do lado direito em 07 alinhamentos o 1º com 3,00m, 2º com 3,70m, 3º com 2,20m 4º com 3,70m, 5º com 4,30m o 6 com 3,90m e o 7º com 7,90m confrontando nos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º alinhamentos com área exclusiva do imóvel 208 casa base apto 201 e nº 7º alinhamento confrontando com o lote, 13 e 17,40m do lado esquerdo confrontando com área de uso comum a todas as unidades; 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 o espaço aéreo do imóvel, 208 casa base apto 201 tem uma caixa d'água de mil litros que pertence ao imóvel 208 casa base.- 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 _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Dafre de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

CONTINUA NO VERSO

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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 - 20/09/2024 13:36

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2af308af-db81-4ad6-9959-168908c18f56

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: 64603 / CNM: 093401.2.0064603-32 / Recibo: 195580 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.603

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:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 181.457, de 18.02.2022.- Por instrumento particular firmado em 01.02.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GABRIEL PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/09/1996, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador(a) de Carteira de Identidade nº 264044017, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/08/2014 e do CPF 138.969.767-37, filho Francisco Celestino da Silva, nome da mãe: Sandra Maria Pereira Abrante, não possui email, não possui união estável, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Areal, 303, C2, Barro Vermelho em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 290.000,00, adquiriu de Sandra Mara dos Santos Soares Pires, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/12/1953, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 208537464, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 27/11/2007 e do CPF 306.150.897-04, filha Fernando Soares Nome da Mãe: Euridice dos Santos Soares, não possui email, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Fernando Thurler Pires, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1956, aposentado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 830110458, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/07/2012 e do CPF 413.414.907-00, filho Arlindo Pires, nome da mãe: Maurina Thurler Pires, não possui email, residentes e domiciliados em R Profa Adelia Martins, 50, Mutondo em São Gonçalo/RJ, e Claudio Lourenco Salgado, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/05/1970, administrador de empresa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 069647907, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/01/2012 e do CPF 014.981.487-94, Filho Sinval Faria Salgado, nome da mãe: Maria Helena Lourenco Salgado, não possui email, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Sabrina Pires Salgado, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/01/1980, analista de sistema, portador(a) de Carteira de Identidade nº 108791591, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 14/11/2006 e do CPF 078.459.227-65, filha Fernando Thurler Pires, nome da mãe: Sandra Mara dos Santos Soares Pires, não possui email. residentes e domiciliados em R Recife, 0000187, Trindade em São Gonçalo/RJ., o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 702/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 290.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 11 de março de 2022.- **SELO: EDUC0538JFU**
Digitado por *Cáia Dias da Silva* O Autorizado *Francisco José Monteiro*
Ecrevente *Francisco José Monteiro* Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 181.457, de 18.02.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, **GABRIEL PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, **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\$

Continua na ficha 02

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:36

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onj.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2af308af-d8b1-4ad6-9959-168908c18f56

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: 64603 / CNM: 093401.2.0064603-32 / Recibo: 195580 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.603

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

216.275,86 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.773,66, 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.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.03.2022.- 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, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 280.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 11 de março de 2022.- **SELO: EDUC05379NBT.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 181.457 de 18.02.2022.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1747866-9, Série 0222, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedor, **GABRIEL PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, já qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-** Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 11 de março de 2022.- **SELO: EDUC05380PTM.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 189.022 de 06.11.2023 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-426316 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 426316/2023 – Caixa Economica Federal, em 01.11.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232974, Protocolo nº 284154, em 29.02.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **GABRIEL PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula.- São Gonçalo, 09 de maio de 2024. **SELO: EESL 73227 HZP.-**

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:36

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2af308af-d8b1-4ad6-9959-168908c18f56

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: 64603 / CNM: 093401.2.0064603-32 / Recibo: 195580 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.603

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Eu Fátima Delfino de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escritor
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 189.022, de 06.11..2023, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-426316, por Edital Eletrônico das publicações em 11.03.2024, 12.03.2024 e 13.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GABRIEL PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, já qualificado, 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, 09 de maio de 2024. **SELO: EESL 73228 FSL-**

Eu, Fátima Delfino de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escritor
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:06 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 193.100 de 04.09.2024.- Por documento particular de 02.09.2024, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário – CCI, objeto da AV:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 16 de setembro de 2024.-

SELO: EETV93678SJQ

Eu Tháissa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 192.100 em 04.09.2024 - Por requerimento firmado em 02.09.2024, 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5092/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **GABRIEL PEREIRA CELESTINO DA SILVA**, já qualificado, 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 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: **RS 290.026,25**, **BIB nº 0174924090430559** de 04.09.2024. São Gonçalo, 16 de setembro de 2024.

SELO: EETV93679KUS.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:36

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: 64603 / CNM: 093401.2.0064603-32 / Recibo: 195580 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0064603-32**

MATRÍCULA

64.603

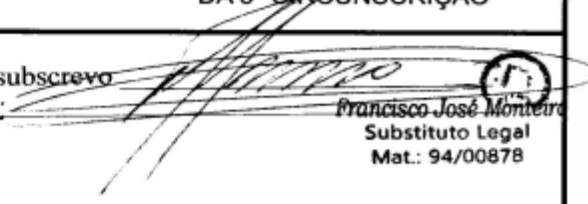
FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Eu Thaissa Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo digitei, e eu, autorizado subscrevo


Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec