



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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

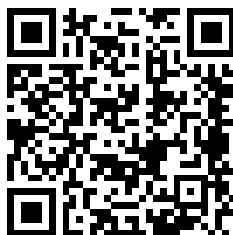
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61012 / CNM: 093401.2.0061012-38 / Recibo: 199366 / Data da Certidão: 14/02/2025.

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, 14 de fevereiro de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.  
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.  
Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWD 74813 SQL**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL76-Q3YCJ-F6WTJ-7J7SE>



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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61012 / CNM: 093401.2.0061012-38 / Recibo: 199366 / Data da Certidão: 14/02/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

61.012

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 Macaé nº 435, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 063871-000, correspondendo a fração ideal de 117,72/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 6,60m de frente para a Rua Macaé, 3,94m nos fundos, confrontando com a servidão dos prédios 435 – casa 2 e 435 – casa 03, por 21,15m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º de 4,06m, o 2º de 2,36m e o 3º de 14,73m, confrontam com a fração do prédio 435 – casa 01 e 15,98m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º de 1,20m e o 2º de 14,78m que confrontam com a servidão dos prédios 435 casa 02 e 435 casa 03.- Cujo terreno designado pelo lote 29 da quadra 115, do loteamento denominado Bairro Trindade, no seu todo mede: 12,00m de frente, igual dimensão nos fundos onde se encontra com o lote 08, 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 30, 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 28, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO: OZÉAS FREIRE DE AZEVEDO**, brasileiro, pedreiro, casado pelo regime da comunhão de bens, com **EDITH DE ABREU AZEVEDO**, residente na Rua Macaé nº 435, Trindade, C.I nº 3014518, do IPF em 02.12.74, CPF nº 639.591.867-20.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 33.614, Lº 02 de 31.07.90, deste registro.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2016.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrivente

Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

R:01 – **PARTILHA/HERANÇA**- Prot. 161.613 de 21.09.16.- Por Carta de Sentença Cível, passada e assinada em 25.06.16, pelo Juízo da 6ª Vara de Cível desta comarca, extraída dos autos do inventário, processo nº 0055259-17.2010.8.19.0004, dos bens deixados por falecimento de Ozéas Freire de Azevedo, julgada por sentença de 25.07.16, que transitou em julgado, os herdeiros: **EDILZA AZEVEDO DA SILVA**, brasileira, casada com Moacyr Mendonça da Motta pelo regime da separação legal de bens, C.I nº 04236681-5, do IFP, CPF nº 005.741.697-41, residente e domiciliada na Rua Raul Penido nº 121, Brasilândia, nesta cidade, **ELCIO DE ABREU AZEVEDO**, brasileiro, casado com Tânia Maria dos Santos Azevedo pelo regime da comunhão parcial de bens, C.I nº 83006334-3, do IFP, CPF nº 422.609.227-91, residente e domiciliada na Av. Imboassú nº 331 aptº 201, bl. 01, Rua A, Bossú, nesta cidade, **ELCIR DE ABREU AZEVEDO**, brasileira, casado com Maria Lucia Duarte Pinheiro Azevedo pelo regime da comunhão parcial de bens em 28.09.84, C.I nº 04382841-7, do IFP, CPF nº 021.050.237-11, residente e domiciliado na Rua Itaperuna, lote 22 da quadra 15, nesta cidade, **JOCILEIA DE ABREU AZEVEDO**, brasileira, casada com Venceslau Pereira da Cruz pelo regime da comunhão de bens em 27.11.76, C.I nº 83012026-7, do IFP, CPF nº 422.713.807-82, residente e domiciliada na Rua Caruaru, lote 19 da quadra 119, Trindade, nesta cidade, **OZEMIR DE ABREU AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, C.I nº 066130444, do IFP, CPF nº 799.065.677-91, residente e domiciliada na Rua Tuiuti nº 474, Bairro Antonina, nesta cidade, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 45.000,00, houveram do espólio de

**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/RCL76-Q3YCJ-F6WTJ-7J7SE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61012 / CNM: 093401.2.0061012-38 / Recibo: 199366 / Data da Certidão: 14/02/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

61.012

FICHA

01

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

OZÉAS FREIRE DE AZEVEDO, CPF nº 639.591.867-20, (BIB nº 0174916100723243, gerado em 07.10.16), o imóvel objeto desta matrícula.- Na proporção de 1/5 parte para cada um dos 05 herdeiros.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2016.- **SELO: EBUY40746INJ.**

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

R: 02 - **PARTILHA/HERANÇA 1/5** - Prot.- 181.045, de 18.01.2022.- Por escritura de Inventário e Partilha, lavrada no Cartório do RCPN 4º Distrito da 1ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ, Livro 149, fls. 68/71, Ato 015, de 21.10.2021, dos bens deixados por falecimento de Jocilea Azevedo da Cruz, falecida em 22.05.2021; **Viúvo-Meciro: VENCESLAU PEREIRA CRUZ**, brasileiro, viúvo, que declarou não possuir vínculo que constitua união estável, aposentado, nascido em 03.11.1955, natural deste Estado/RJ, filho de Geraldo Cruz e Maria Bárbara Sanches, portadora da carteira nacional de Habilitação nº 00164553603, expedida pelo DETRAN/RJ em 15.08.2016 e do CPF sob o nº 422.606.397-04, endereço eletrônico: [venceslaucruz@gmail.com](mailto:venceslaucruz@gmail.com), residente e domiciliado na Rua Caruaru, nº 19, Trindade, São Gonçalo/RJ; **Herdeiros filhos: CINTHIA CRUZ AZEVEDO**, brasileira, professora, nascida em 02.06.1980, natural deste Estado/RJ, filha de Venceslau Pereira da Cruz e Jocilea Azevedo da Cruz, portadora da carteira nacional de Habilitação nº 02885563909, expedida pelo DETRAN/RJ em 22.08.2017 e do CPF nº 080.352.767-51, endereço eletrônico: [cynthiacemol@gmail.com](mailto:cinthiacemol@gmail.com), casada, (desde 04.11.2000, pelo regime da comunhão parcial de bens com Herlon de Souza Azevedo, brasileiro, comerciante, nascido em 09.11.1977, portador da carteira nacional de Habilitação nº 00118996073, expedida pelo DETRAN/RJ em 25.09.2017 e do CPF nº 076.460.697-28, conforme consta na certidão de casamento expedida em 17.08.2021 pelo RCPN do 3º Distrito de São Gonçalo/RJ, no Livro B-34, fls. 137vº, Termo 13164), residente e domiciliada na Rua Vitória, nº 845, Trindade, São Gonçalo/RJ, e **LINCOLN AZEVEDO DA CRUZ**, brasileiro, analista de sistemas, nascido em 19.12.1977, natural de São Gonçalo/RJ, filho de Venceslau Pereira da Cruz e Jocilea Azevedo da Cruz, portador da carteira nacional de Habilitação nº 00255500890, expedida pelo DETRAN/RJ em 26.07.2017 e do CPF nº 075.205.167-92, endereço eletrônico: [Lincoln.cruz@gmail.com](mailto:Lincoln.cruz@gmail.com), casado ( desde 03.05.2003, pelo regime da comunhão parcial de bens com Luciene Vargas dos Santos da Cruz, brasileira, do lar, nascida em 25.07.1975, portadora da carteira de identidade nº 10.109.336-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 27.06.2005, e do CPF nº 044.014.837-58, conforme consta na certidão de casamento expedida em 06.08.2021 pelo RCPN do 1º Distrito de São Gonçalo/RJ no livro B-0050, fls. 194, Termo 17962), residente e domiciliado na Rua Caruaru, nº 19, Trindade, São Gonçalo/RJ, em virtude de

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL76-Q3YCJ-F6WTJ-7J7SE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61012 / CNM: 093401.2.0061012-38 / Recibo: 199366 / Data da Certidão: 14/02/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**61.012**

FICHA  
**02**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**HERANÇA** e pelo valor de R\$4.000,00, houveram do espólio de JOCILEA AZEVEDO DA CRUZ, (CPF 422.713.807-82), (BIB nº 0174922020145402), 1/5 partes do imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 1/10 para o viúvo e 1/20 para cada herdeiro filho. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$4.641,04, atribuído pelo poder público. Confirmação da escritura 7532546 em 18.01.2022.-São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2022.-  
**SELO: EDUB 53374 ERD.-**

Eu, Fátima Da Paixão de Souza digititei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente  
Mat. 94/880

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

R:03 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 181.975 de 05.04.2022.- Por instrumento particular firmado em 25.02.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SERGIO CORONHEIRO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 28/05/1982, gerente, portador de Carteira de Identidade nº 133738682, expedida por IFP/RJ em 28/05/1999 e do CPF 094.196.397-70, filho de Ludario Nascimento e de Maria Leonor Monteiro Coronheiro, email [sergiocoronheiro@gmail.com](mailto:sergiocoronheiro@gmail.com), solteiro, não convivente em União Estável, residente e domiciliado na Rua Itaperuna, L24 Q15, Trindade em São Gonçalo/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 210.000,00, adquiriram de Edilza Azevedo da Silva, brasileira, nascida em 06/07/1953, pensionista, portadora de Carteira de Identidade nº 042366815, expedida por IFP/RJ em 12/12/1995 e de CPF 005.741.697-41, filha de Oseas Freire de Azevedo e de Edith de Abreu Azevedo, email [edilzaazevedo62031@gmail.com](mailto:edilzaazevedo62031@gmail.com), casada no regime de separação legal de bens, neste ato assistida por seu cônjuge Moacyr Mendonça da Motta, brasileiro, nascido em 02/01/1939, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 020302410, expedida por DETRAN/RJ em 09/10/2012 e do CPF 283.986.967-53, filho de Miguel Vieira da Motta e de Olivia Luiza Mendonça Motta, email [edilzaazevedo62031@gmail.com](mailto:edilzaazevedo62031@gmail.com), residentes e domiciliados na Rua Prof. Raul Penido, 121, Brasilândia em São Gonçalo/RJ, e Elcio de Abreu Azevedo, brasileiro, nascido em 12/10/1954, aposentado, portador de CNH nº 00296083952, expedida por DETRAN/RJ em 28/08/2019 e do CPF 422.609.227-91, filho de Ozeas Freire de Azevedo e de Edith de Abreu Azevedo, email [elcioabreuicm@yahoo.com.br](mailto:elcioabreuicm@yahoo.com.br), casado no regime de comunhão parcial de bens, neste ato assistido por seu cônjuge Tania Maria dos Santos Azevedo, brasileira, nascida em 12/05/1956, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 299482208, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/11/2019 e do CPF 517.627.307-15, filha de Petronilho dos Santos e de Iolanda Ferreira dos Santos, email [elcioabreuicm@yahoo.com.br](mailto:elcioabreuicm@yahoo.com.br), residentes e domiciliados na Rua Sa Carvalho, 1385, Apto 201, Brasilândia em São Gonçalo/RJ e Elcir de Abreu Azevedo, brasileiro, nascido em 19/03/1958, auxiliar de escritório, portador de CNH nº 05538132296, expedida por DETRAN/RJ em 25/08/2016 e do CPF 021.050.237-11, filho de Oseas Freire de Azevedo e de Edith de Abreu Azevedo, email [prelcir@yahoo.com.br](mailto:prelcir@yahoo.com.br), casado no regime de comunhão parcial de bens, neste ato assistido por seu cônjuge Maria Lucia

**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/RCL76-Q3YCJ-F6WTJ-7J7SE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



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: 61012 / CNM: 093401.2.0061012-38 / Recibo: 199366 / Data da Certidão: 14/02/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**61.012**

FICHA  
**02**

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

Duarte Pinheiro Azevedo, brasileira, nascida em 23/06/1967, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 104504030, expedida DETRAN/RJ, em 28/08/2007 e do CPF 044.014.147-80, filha de Luis Duarte Pinheiro e de Expedita Maria de Jesus, email mchechel@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Macaé, L27 Q.122, Trindade em São Gonçalo/RJ, Ozemir de Abreu Azevedo, brasileiro, nascido em administrador, portador de CNH nº 01596362183, expedida por DETRAN/RJ em 05/09/2018 e do CPF 799.065.677-91, filho de Ozeas Freire de Azevedo e de Edith de Abreu Azevedo, email mateusco19@yahoo.com.br, solteiro, não convivente em União Estável, residente e domiciliado na Rua Tuiuti, 474, Casa Frente, Antonina em São Gonçalo/RJ, Venceslau Pereira da Cruz, brasileiro, nascido em 03/11/1955, aposentado, portador de Carteira de Identidade nº 0208265298, expedida por DETRAN/RJ em 22/10/2001 e do CPF 422.606.397-04, filho de Geraldo Cruz e de Maria Barbosa Sanches, email venceslaucruz@gmail.com, viúvo, não convivente em União Estável, residente e domiciliado na Rua Caruaru, L.19 Q.119, Trindade em São Gonçalo/RJ, e Cinthia Cruz Azevedo, brasileira, nascida em 02/06/1980, professora, portadora de CNH nº 02885563909, expedida por DETRAN/RJ em 22/08/2017 e do CPF 080.352.767-51, filha de Venceslau Pereira da Cruz e de Jocilea Azevedo da Cruz, email cinthialindona@hotmail.com, casada no regime de comunhão parcial de bens, com Herlon de Souza Azevedo, brasileiro, nascido em 09/11/1977, vendedor, portador de CNH nº 00118996073, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/09/2017 e do CPF 076.460.697-28, filho de Joao de Azevedo e de Maria Jose de Souza Azevedo, email herlonfox@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Vitoria, 845, Trindade em São Gonçalo/RJ, e Lincoln Azevedo da Cruz, brasileiro, nascido em 19/12/1977, analista de sistemas, portador de CNH nº 00255500890, expedida por DETRAN/RJ em 26/07/2017 e do CPF 075.205.167-92, filho de Venceslau Pereira da Cruz e de Jocilea Azevedo da Cruz, email lincoln.cruz@gmail.com, casado no regime de comunhão parcial de bens, neste ato assistido por seu cônjuge Luciene Vargas dos Santos da Cruz, brasileira, nascida em 25/07/1975, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº 101093367, expedida por DETRAN/RJ em 27/06/2005 e do CPF 044.014.837-58, filha de Espedito Vargas dos Santos e de Florisvalda Gloria dos Santos, email luvscruz@gmail.com, residentes e domiciliados na Av. Dezoito do Forte, 695, Bl.3 A201, Mutua em São Gonçalo/RJ.- O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 954/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 220.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de abril de 2022.-

**SELO: EDUC07852CBO**

Digitado por *Cátia Dize da Silva* Autorizado  
Escriturante  
Mat. 94/2019

*Francisco José Monteiro*  
Escriturante Substituto  
Mat. 94/2018

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 181.832 de 18.03.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante **SERGIO CORONHEIRO NASCIMENTO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL76-Q3YCJ-F6WTJ-7J7SE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 61012 / CNM: 093401.2.0061012-38 / Recibo: 199366 / Data da Certidão: 14/02/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

61.012

FICHA

03



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**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\$ 168.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.384,90, 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: 20.03.2022.- 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\$ 220.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de abril de 2022.- **SELO: EDUC0765311.P.** **Francisco José Monteiro**  
Digitado por **Cátia Dias da Silva** O Autorizado **Francisco José Monteiro**  
Escriturante **Cátia Dias da Silva** Mat. 94700991 Escrivente Substituto **Francisco José Monteiro** Mat. 34/00878

**AV:05 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 181.975 de 18.03.2022.-** Procedese nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1756489-1, Série 0222, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:05, acima, que tem como devedor, **SERGIO CORONHEIRO NASCIMENTO**, já qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-** Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 28 de abril de 2022.-

**SELO: EDUC076549.H.D.** **Francisco José Monteiro**  
Digitado por **Cátia Dias da Silva** O Autorizado **Francisco José Monteiro**  
Escriturante **Cátia Dias da Silva** Mat. 94700991 Escrivente Substituto **Francisco José Monteiro** Mat. 34/00878

**AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –** Prot. 193.605 de 08.10.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 525387/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 22.10.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 237726 e protocolo nº 288978 em 22.10.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SERGIO CORONHEIRO NASCIMENTO**, referente ao contrato de financiamento 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/RCL76-Q3YCJ-F6WTJ-7J7SE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 61012 / CNM: 093401.2.0061012-38 / Recibo: 199366 / Data da Certidão: 14/02/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**61.012**

FICHA  
**03**

VERSO



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

alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**, - São Gonçalo, 17 de dezembro de 2024. **SELO: EEVS42972WCX.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Escrevente  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 193.605 de 08.10.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1484/2024, 1485/2024, 1486/2024, publicados em 05.11.2024, 06.11.2024 e 07.11.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **SERGIO CORONHEIRO NASCIMENTO**, já qualificado(s), 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, 17 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS42973IWU.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Escrevente  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**- Prot. 195.151 em 29.01.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-525387/2024 em 29.01.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº250/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **SERGIO CORONHEIRO NASCIMENTO** (BIB 0174925012937436 ) 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\$ 229.137,13. Valor base de calculo R\$ 229.137,13. São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2025.-**SELO: EEWD74507REU.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCL76-Q3YCJ-F6WTJ-7J7SE>