



**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: 58272 / CNM: 093401.2.0058272-13 / Recibo: 196733 / Data da Certidão: 25/10/2024.

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, 25 de outubro 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  
**EEVE 31214 IVZ**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 25/10/2024 15:34

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0639e9bc-225b-45e6-9ed6-4ddd94db6426

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: 58272 / CNM: 093401.2.0058272-13 / Recibo: 196733 / Data da Certidão: 25/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
58.272

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 Latino Coelho nº 235-CASA 03, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial inscrita na PMSG sob o nº 171771000, com a área construída de 89,48m², e sua correspondente fração ideal de 90,00/360,00 avos, medindo de seu exclusivo: 6,80m de frente para a área de uso comum, que por sua vez dá para a Rua Latino Coelho, 6,80m nos fundos, confrontando com o lote 2389, por 7,00m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 235-casa 02 e 7,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2403.- Área de uso comum a todas as unidades, que mede: 12,00m de frente para a Rua Latino Coelho, 5,00m nos fundos, confrontando com o lote 2403, por 37,00m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 2,80m, o 2º medindo 7,00m e o 3º medindo 27,20m, sendo o 1º alinhamento, confrontando com o lote 2389, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 235 e o 3º alinhamento, confrontando parte com as frações dos prédios nº 235, 235-casa 01, 235-casa 02 e 235-casa 03 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2391.- Das vagas de garagem: O empreendimento possui na área de uso comum, local destinado a estacionamento de veículos, com 04 vagas de estacionamento, numeradas de 01 a 04, demarcadas na respectiva planta e vinculadas as unidades, portanto, o direito de uso de uma vaga de garagem para cada unidade.- Cujo terreno designado pelo lote 2.390, do loteamento Bairro Porto do Rosa, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Rua Latino Coelho, nos fundos com o lote 2403, do lado direito com o lote 2389 e do lado esquerdo com o lote 2391.- **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO ALEXANDRE NETO, brasileiro, separado judicialmente, outros, nascido em 03.05.1952, portador da C.I nº 00177688279, expedida pelo DETRAN/RJ em 24.09.2013 e do CPF nº 391.937.217-49, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano nº 2578, Covanca, nesta cidade.- **Registro Anterior:** Matrícula 52.910, Livro 02 de 17.12.2009, deste registro.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, digitei, e eu, O Oficial subscrevo \_\_\_\_\_

Ana Paula da S. Martins  
Aux. de Cartório  
Mat. 94/08874

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Substituto  
Matrícula: 94/0846

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 149.574 de 16.01.2014.- Por instrumento particular firmado em 09.01.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANDERSON DE MENEZES FARIAS**, brasileiro, divorciado, nascido em 28.03.1976, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, portador da CI nº 101566305, expedida pelo IFP/RJ, em 26.12.1991 e do CPF nº 073.310.127-54, e **CLAUDIA DO AMOR DIVINO DA SILVA ALVES**, brasileira, solteira, nascida em 09.05.1978, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 119009256, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29.01.1996, e do CPF nº 078.091.607-70, residentes e domiciliados na Avenida Jose Mendonça de Campos, nº 148 aptº 401, Mutondo, nesta cidade, **COMPRA** e pelo preço de R\$ 145.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.955,50, com recursos próprios, **R\$ 21.292,98, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 8.825,00, com recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, e R\$ 106.926,52 através da CAIXA, mediante "CONTINUA NO VERSO"**

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 25/10/2024 15:34

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: 58272 / CNM: 093401.2.0058272-13 / Recibo: 196733 / Data da Certidão: 25/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
58.272

FICHA  
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

financiamento hipotecário, adquiriram de ANTONIO ALEXANDRE NETO, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nº 0174914011732202 e 0174914011753980 geradas em 17.01.2014).- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 169/2014, no valor de R\$ 2.900,00 e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 145.000,00, atribuído pelo poder pública.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2014.-

Eu Ana Paula da S. M. Martins digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Adv. de Cartório  
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Substituto  
Matrícula: 94/0846

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 149.574 de 16.01.2014.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciantes, ANDERSON DE MENEZES FARIAS e CLAUDIA DO AMOR DIVINO DA SILVA ALVES, 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\$ 106.926,52, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 575,26 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.02.2014.- 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes, 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\$ 145.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2014.-

Eu Ana Paula da S. M. Martins digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Adv. de Cartório  
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Substituto  
Matrícula: 94/0846

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

Prot. 191.977 de 21.06.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 20.06.2024, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236446, de 05.08.2024, averbase ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ANDERSON DE MENEZES FARIAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2024.-

SELO: EEVE31085JYL

Digitado por \_\_\_\_\_ - O Autorizado

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 25/10/2024 15:34

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: 58272 / CNM: 093401.2.0058272-13 / Recibo: 196733 / Data da Certidão: 25/10/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0058272-13

MATRÍCULA

58.272

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO )  
Prot. 191.977 de 21.06.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 20.06.2024, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236446, de 05.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CLAUDIA DO AMOR DIVINO DA SILVA ALVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.**- São Gonçalo, 24 de outubro de 2024.-

SELO: EEVE31086DFV

Digitado por Claudia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro .-  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 191.977 de 21.06.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1423/2024, 1424/2024, 1425/2024, publicados em 12.08.2024, 13.08.2024, 14.08.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANDERSON DE MENEZES FARIAS**, e **CLAUDIA DO AMOR DIVINO DA SILVA ALVES**, 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 de Art. 26 da Lei 9.514/97.** São Gonçalo, 24 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE31087LKG.**

Digitado por Claudia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 193.541 de 03.10.2024.- Por requerimento firmado em 17.09.2024, 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 1129/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ANDERSON DE MENEZES FARIAS**, e **CLAUDIA DO AMOR DIVINO DA SILVA ALVES**, já qualificado(a)(s), 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: R\$ 90.803,81. Consulta de indisponibilidade negativa de

CONTINUA NO VERSO

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 25/10/2024 15:34

**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: 58272 / CNM: 093401.2.0058272-13 / Recibo: 196733 / Data da Certidão: 25/10/2024.

**REGISTRO GERAL**

CNM **093401.2.0058272-13**

MATRÍCULA  
**58.272**

FICHA  
**02**

VERSO

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

bens nº 0174924100335576 e 0174924100341566, de 03.10.2024. São Gonçalo, 24 de outubro de 2024.- **SELO: EEVE31088YWN.**

Digitado por *Cátia Dias da Silva* O Autorizado

*Escrevente*  
Mat. 94/04991

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00678



ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 25/10/2024 15:34

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0639e9bc-225b-45e6-9ed6-4ddd94db6426