



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: 61625 / CNM: 093401.2.0061625-42 / Recibo: 200406 / Data da Certidão: 26/03/2025.

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, 26 de março de 2025. 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: 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
EEWR 90277 UMV

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVZ4G4GN6Y-8JAVN-BLJEC>



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: 61625 / CNM: 093401.2.0061625-42 / Recibo: 200406 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.625

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 Rocha Peixoto, nº 265 casa 09, em zona urbana, 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 31274-009, correspondendo a 52,86/471,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,16m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Rocha Peixoto, 4,59m nos fundos confrontando com os lotes 955, 956, 957 e 958, 7,51m do Lado direito confrontando o lote 950 e 7,50m do lado esquerdo confrontando com o imóvel 265 casa 08.- Cujo terreno designado pelo lote 959, do loteamento Bairro Boassú, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente pela Rua Rocha Peixoto, antiga Rua Projetada 19, 11,80m de largura nos fundos, que faz com o lote 950, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 38,60m, que faz com o lote 960 e pelo lado esquerdo 42,00m, na confrontação que faz com os lotes 955, 956, 957 e 958, com a área de 471,00m².-
PROPRIETÁRIA: GYP LIBRA 1 – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – SPE LTDA, com sede na Rua Carmerino, nº 64 – Parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ nº 27.240.351/0001-26.- **Registro Anterior:** Matrícula 5.906, fls. 207, Livro 21 em 02.08.17, deste registro.- São Gonçalo, 11 de outubro de 2017.-

Digitado por _____ O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/00878

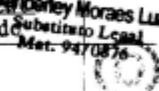


AV:01 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – (correta inscrição municipal) – Averba-se de ofício, que a vista do título que deu origem a abertura da matrícula, fica retificado quanto ao correto número da inscrição municipal, como sendo: **311274-009**, e não como por equívoco constou.- São Gonçalo, 10 de maio de 2018.-

Digitado por _____ O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878



R:02 - COMPRA E VENDA – Prot. 169.332 de 26.09.18.- Por instrumento particular de 11.09.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALLAN ALVARENGA DE AGUIAR**, brasileiro, nascido em 21.04.95, supervisor, C.I nº 246269187, do SECC-RJ em 06.08.14, CPF nº 135.174.777-02, solteiro, e **ESTEPHANE MACHADO CUBA DA SILVA**, brasileira, nascida em 14.07.95, aux. de escritório, C.I nº 292780731, do SECC-RJ em 05.01.12, CPF nº 164.408.057-54, solteira, residentes e domiciliadas na Rua Exp. Emilio Lopes, It 1750, Boaçu, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 14.399,28, pago por recursos próprios, **R\$ 6.599,97, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 11.142,00, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, e R\$ 127.858,75, mediante financiamento, adquiriu de Gyp Libra 1 – Empreendimentos e Participações – SPE LTDA, já qualificada, (BIB nº 0174918101526732, gerado em 15.10.18), o imóvel objeto desta

Continua na ficha 02

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/FVZ4G-4GN6Y-8JAVN-BLJEC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 61625 / CNM: 093401.2.0061625-42 / Recibo: 200406 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.625

FICHA
01

VERSO



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

matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 4135/18, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 178.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2018.-

SELO: ECTZ64329YSE

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat: 94/04991

Vanderley Moraes L. Jr.
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 169.332 de 26.09.18.- Pelo mesmo instrumento acima, ALLAN ALVARENGA DE AGUIAR, e ESTEPHANE MACHADO CUBA DA SILVA, 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\$ 127.858,75, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 712,15 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.10.18.- Reajuste 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, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 178.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2018.-

SELO: ECTZ64330UKT

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat: 94/04991

Vanderley Moraes L. Jr.
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 193.709 de 16.10.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 237826/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 15.10.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 237826 e protocolo nº 289075 em 01.11.2024, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ALLAN ALVARENGA DE AGUIAR, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.- São Gonçalo, 17 de dezembro de 2024. SELO: EEVS42983GDF.

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escritor
Mat: 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/FVZ4G-4GN6Y-8JAVN-BLJEC



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 61625 / CNM: 093401.2.0061625-42 / Recibo: 200406 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0061625-42

MATRÍCULA
61.625

FICHA
02

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

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 193.709 de 16.10.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 237826/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 15.10.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 237826 e protocolo nº 289075 em 01.11.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ESTEPHANE MACHADO CUBA DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 17 de dezembro de 2024. **SELO: EEVS42984AXC.**

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 193.709 de 16.10.2024, Por Editais Eletrônicos de nºs 1485/2024, 1486/2024, 1487/2024, publicados em 06.11.2024, 07.11.2024 e 08.11.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALLAN ALVARENGA DE AGUIAR e ESTEPHANE MACHADO CUBA DA SILVA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, **o(s) mesmo(s) não compareceram** 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: EEVS42985ZNB.**

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 195.517 em 28.02.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-526961/2024 em 27.02.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 746/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALLAN ALVARENGA DE AGUIAR e ESTEPHANE MACHADO CUBA DA SILVA** (BIB 0174925022802762, 0174925022839764) 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:03, 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 FEDERA – CEF**.- Valor declarado R\$ 185.608,20 .Valor base de calculo R\$ 185.608,20 -São Gonçalo, 19 de março de 2025. **SELO: EEWR89778OQK.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

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/FVZ4G-4GN6Y-8JAVN-BLJEC

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

