



**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

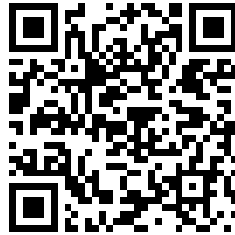
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63831 / CNM: 093401.2.0063831-20 / Recibo: 196053 / Data da Certidão: 04/10/2024.

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, 04 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  
**EEUS 75622 BKU**  
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

**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: 63831 / CNM: 093401.2.0063831-20 / Recibo: 196053 / Data da Certidão: 04/10/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

63.831

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 Cristalina, nº 50 casa 01, edificado no lote 09 da quadra 135, zona urbana, 1º Distrito, inscrito na PMSG sob o nº 801313-001, com área de uso exclusivo de 74,88m² e com a fração ideal de 47,43/360,00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 3,20m de frente para a Rua Cristalina, 3,20m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 50 C/03, pelo lado direito 14,25m confrontando-se com a fração do Nº 50 Casa Base, e pelo lado esquerdo 14,25m confrontando-se com a fração do Nº 50 C/02. Cujo terreno no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua Cristalina, 12,00m de largura nos fundos, confrontando com uma vala, 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados confrontando do lado direito com o lote 8, e pelo lado esquerdo com o lote 10, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: J ROBERTO DA SILVA IMÓVEIS E REFORMA - ME**, com sede estabelecida na Avenida Dr. Eugênio Borges, Nº 853 loja 117, Bairro Arsenal, São Gonçalo/RJ, registrada no CNPJ Nº 27.621.902/0001-00. **Registro Anterior:** R:05-(aquisição) e R:12-(Instituição de Condomínio), da Matrícula 62.018, deste registro. São Gonçalo, 24 de novembro de 2020.

Eu Otávio Ladara de Souza, digitei, e eu, Autorizado Francisco José Monteiro subscreevo

Otávio Ladara de Souza  
Escrevente  
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 177.591 de 19.03.2021.- Por instrumento particular firmado em 08.03.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUCIA REJANE DE OLIVEIRA FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/09/1966, servidor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 078430097, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 27/09/2019 e do CPF 032.282.287-46, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Porto Alegre, 570, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, adquiriram de J ROBERTO DA SILVA IMOVEIS E REFORMAS, inscrita no CNPJ 27.621.902/0001-00, situada em Av. Doutor Eugenio Borges, 853, Lj117, Arsenal em São Gonçalo/RJ, BIB nº 0174921040602183, gerado em 06.04.2021.- O ITBI foi pago pela guia nº 1145/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 190.000,00, atribuído pelo poder público - São Gonçalo, 27 de abril de 2021.- **SELO: EDSM78604AST.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Cátia Dias da Silva  
Escrevente  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 177.591 de 19.03.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **LUCIA REJANE DE OLIVEIRA FERNANDES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **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,

**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 - 04/10/2024 14:11

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: 63831 / CNM: 093401.2.0063831-20 / Recibo: 196053 / Data da Certidão: 04/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.831

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 112.380,26 para pagamento no prazo de 312 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 858,99, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 6,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,6971% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.04.2021.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora 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: R\$ 190.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de abril de 2021.- **SELO: EDSM78605HPU.**

Digitado por Caia Dias da Silva Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/84991

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 190.457 de 26.02.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 459201/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 21.02.2024, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 234834, Protocolo nº 286047, expedida em 25.04.2024, e certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói, Registro nº 96846, expedida em 08.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) LUCIA REJANE DE OLIVEIRA FERNANDES, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** São Gonçalo, 02 de julho de 2024. **SELO: EET117858RHR.**

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro

Substituto Legal  
Mat.: 94/60878

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 190.457 de 26.02.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1365/2024, 1366/2024, 1367/2024, publicados em 21.05.2024, 22.05.2024, 23.05.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) LUCIA REJANE DE OLIVEIRA FERNANDES, 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 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, 02 de julho de 2024.

**SELO: EET117859MNL.**

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro

Substituto Legal  
Mat.: 94/60878

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 04/10/2024 14:11

**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: 63831 / CNM: 093401.2.0063831-20 / Recibo: 196053 / Data da Certidão: 04/10/2024.

**REGISTRO GERAL**

CNM **093401.2.0063831-20**

MATRÍCULA

**63.831**

FICHA

**02**

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

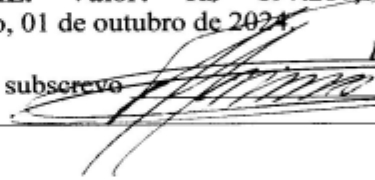
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

**AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 193.308 em 17.09.2024 - Por requerimento firmado em 16.09.2024, 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 5585/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LUCIA REJANE DE OLIVEIRA FERNANDES**, já qualificada, 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: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 197.287,68**, **BIB nº 01749.24.09.17.08.836** de 17.09.2024. São Gonçalo, 01 de outubro de 2024.

**SELO: EEUS75426GTA.**

Eu Thayssa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adjuvante de Cartório  
Matr. 94/24716  
4º Ofício de São Gonçalo

  
Francisco Jose Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

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](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 04/10/2024 14:11