



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

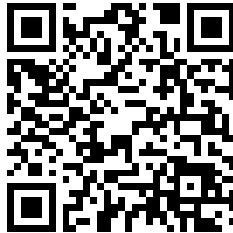
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35058 / CNM: 093401.2.0035058-09 / Recibo: 195579 / 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 74744 YQN

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: 35058 / CNM: 093401.2.0035058-09 / Recibo: 195579 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.058

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 Carlos Leopoldo, lote nº 114, quadra V, do loteamento "Vila Conceição", zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 516.075, medindo 15,70m de largura na frente que faz com a dita rua, 16,00m nos fundos, com o lote nº 120-A, por 61,20m do lado direito, com o lote 114-A e, ... 67,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 115-A... PROPRIETÁRIOS: NELSON CARDOSO, motorista e s/m MARIA CARMELO DE MATOS CARDOSO, do lar, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, residentes na rua Antonio Estevão de Souza nº 10, Rocha, nesta cidade, CIC_281.946.757/15, CIs. 1.118.457 do IFF de 15.09.70 e 04711788.2 do IFF de 28.04.78. Registro Anterior: Nº 32.641, fls. 269, do Livro 3/AK, deste registro. São Gonçalo, 08 de abril de 1992. Téc. Jud. Jur. Aut. O Oficial

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 70.532 - Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 696, fls. 89, ato 45, de 20.04.90, MIRENE PEREIRA DE LIMA, brasileira, aposentada, desquitada, residente à Av. Almirante Penna Boto, nº 141, Viste Alegre, nesta cidade, CI_80444970 - O IFF de 13.03.80, CPF-277.960.357/72, por COMPRA e pelo preço de Cr\$ 60.000,00, adquiriu de Nelson Cardoso e s/m Maria Carmen de Matos Cardoso, antes qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 08 de abril de 1992. Téc. Jud. Jur. Aut.

AV:02 - RETIFICAÇÃO/correta inscrição municipal - Prot. 130.370 de 13.07.2010.- Por documento expedida pela PMSG, instruída de requerimento que fica arquivado averba-se a **correta inscrição municipal**, do lote objeto desta matrícula, como sendo: **516073000**.- São Gonçalo, 20 de julho de 2010.-

Em _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado (R) - 1 ato
RRC99238 BDM

AV:03 - ATUAIS MEDIDAS - Prot. 130.370 de 13.07.2010.- Por certidão fornecida pela PMSG em 08.07.2010, de acordo com as informações contidas no Processo nº 19470/2010, extraídas da Planta Cadastral nº 456/L/1/1, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se as **corretas medidas e confrontações**, do lote objeto desta matrícula, como sendo: 15,70m de frente, confrontando com a Rua Carlos Leopoldo, aos fundos com 15,00m, confrontando com o lote 120/A, no lado direito com 61,20m, confrontando com o lote 114/A,

"CONTINUA NO VERSO"

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:35

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 14ea8247-b6c4-4e3f-b6f2-1ee65d8382f6

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: 35058 / CNM: 093401.2.0035058-09 / Recibo: 195579 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.058

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:07 – **COMPRA E VENDA** – Prot. 136.360 de 09.09.2011.- Por instrumento particular de 05.08.2011, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CARLOS ERNANI FERREIRA LOPES**, brasileiro, solteiro, nascido em 18.10.1962, técnico eletric, eletron, tele, portador da C.I. CNH 00512335716, expedida pelo DETRAN/RJ., em 26.03.2009 e do CPF nº 782.076.907-63, residente e domiciliado na Rua Manuel Moreira Carneiro, lote 49, casa 72, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 90.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.095,51 com recursos próprios, **R\$ 3.904,49, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 81.000,00 através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriu de RONALDO HUGUENIN DE CARVALHO, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, nascido em 19.05.1950, comerciante, portador da C.I. nº 272211053, expedida pelo DETRAN/RJ em 27.01.2009 e do CPF 277.968.257-49 e sua mulher JACINEIA LIMA DE CARVALHO, brasileira, nascida em 09.08.1951, costureira, portadora da C.I. nº 091058354, expedida pelo DETRAN/RJ., em 07.03.2006 e do CPF nº 358.777.747-00, residentes e domiciliados na Rua Carlos Leopoldo, 51-casa, Portão do Rosa, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4734/2011, no valor de R\$ 1.800,00 e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 90.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2011.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R) .1 ato
RSA77287 SMR

R:08 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 136.360 de 09.09.2011.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, o devedor fiduciante, **CARLOS ERNANI FERREIRA LOPES**, já qualificado, deu 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\$ 81.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 687,73 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6409% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.09.2011.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a 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, 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2011.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R) .1 ato
RSA77288 CMA

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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 13:35

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 14ea8247-b6c4-4e3f-b6f2-1ee65d8382f6

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: 35058 / CNM: 093401.2.0035058-09 / Recibo: 195579 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.058

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 09 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA.**- Prot. 190.690, de 13.03.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-466684.- Por requerimento firmado em 13.03.2024, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 466684/2024, e ainda acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 235412 – Protocolo nº 286625 de 25.05.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **CARLOS ERNANI FERREIRA LOPES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 16 de julho de 2024.- **SELO: EETI 18901 FEG.**

Eu, Fátima Dafilon de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Fátima Dafilon de Souza
Escritorante
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 190.690, de 13.03.2024.-Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-466684, por Edital Eletrônico das publicações nº 1375/2024 em 05.06.2024, nº 1376/2024 em 06.06.2024 e nº 1377/2024 em 07.06.2024, que ficam arquivados, averba-se que a notificação do devedor fiduciante **CARLOS ERNANI FERREIRA LOPES**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, 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, 16 de julho de 2024. **SELO: EETI 18902 LMO.-**

Eu, Fátima Dafilon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Dafilon de Souza
Escritorante
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 193.036, de 30.08.2024.- Por requerimento firmado em 30.08.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5456/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CARLOS ERNANI FERREIRA LOPES**, já qualificado, 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:08 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\$ 99.525,57. BIB nº 01749.24.09.02.02.958- São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. **SELO: EETV 93814 IXS.-**

Eu, Adelina Aquino L. Gonçalves digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Adelina Aquino L. Gonçalves
Escritorante
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:35