



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

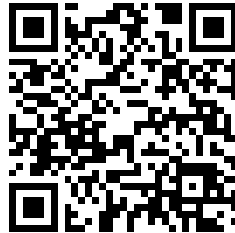
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31577 / CNM: 093401.2.0031577-73 / Recibo: 195661 / 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 74716 LJZ

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

ONR

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: 31577 / CNM: 093401.2.0031577-73 / Recibo: 195661 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.577

FICHA

01



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

IMÓVEL: Rua Guilhermina Maia nº 75 casa 02, compreendendo prédio residencial, inscrito na PMSG sob o nº 128.440, dividido em vários cômodos e seu respectivo terreno, medindo: 1,00m de frente, 9,80 metros de fundos, 10,55m pelo lado direito e 19,10m pelo lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º de 3,10, o 2º de 3,25m, o 3º de 2,90m, o 4º de 5,20m e o 5º de 4,65m, com a área de 64,40m², confrontando na frente com a servidão que dá acesso para a dita rua, nos fundos com o imóvel nº 65, pelo lado direito com os de nºs 75 e 75 casa 01 e pelo lado esquerdo, nos 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos, com o de nº 75 casa 03 e no 5º com o de nº 72, correspondendo-lhe a fração ideal de 64,40/499,75 ávos.- cujo terreno no se todo mede: 12,00m de frente, igual largura nos fundos e 30,00m por ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a citada rua, nos fundos com o imóvel nº 72, pelo lado direito com o nº 65 e pelo lado esquerdo com o de nº 101. **PROPRIETÁRIOS:** Nilza de Figueiredo Kamp e seu marido Jaci Kort Kamp, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, comerciantes, residentes a Rua Gal. Rabelo nº 40, nesta cidade, CPF nº 073.162.837/34, CI nºs 80.439.310-6 e 438.291-1; IFP de 08.07.80 e 22.09.65, respectivamente.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, mat. 30.274 da 3ª Circunscrição.- São Gonçalo, 17 de janeiro de 1989.-
O Tec. Jud. Jur. Aut. _____ O Oficial _____

R-01 COMPRA- Prot. 59.734.- Por escritura de 08.09.88, lavrada no livro 109, fls. 91, ato 16, do Cartório da 2ª Circunscrição do 4º Distrito de São Gonçalo, Ana Concenir de Oliveira, brasileira, desquitada, representante comercial, residente a Rua Dr. Clara nº 15/401, CI-IFP nº 08.322.979-9 de 25.08.87, CPF nº 001.925.167/01; por COMPRA e pelo preço de CZ\$ 440.000,00; adquiriu de Nilza de Figueiredo Kamp e seu marido Jaci Kort Kamp, já qualificados; o imóvel objeto desta matrícula.- **avaliação Fiscal:** CZ\$ 600.000,00.- São Gonçalo, 17 de janeiro de 1989.-
O Tec. Jud. Jur. Aut. _____ O Oficial _____

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 126.764, de 16.09.09.- Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 786, fls. 13, Ato 07, de 02.09.97, **DJALMA CARLOS BARBOSA LIMA**, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **WANESCA DE OLIVEIRA LIMA**, residente na Rua Guilhermina Maia, nº 75 casa 02, nesta cidade, CI nº 469345, do MM de 06.04.87 e CPF 350.140.323-20, por COMPRA e pelo preço de R\$ 6.000,00, adquiriu de ANA CONCENIR DE OLIVEIRA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 14.696,91, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2009.-
Eu _____ Francisco C. R. do Passos, Auxiliar Administrativo
Vanderley Moraes Luz, Escrivão Autorizado

(R).1 ato
R0G36562 IBQ

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

Jun

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 42c9d088-5bf4-4e6c-8534-368554181803

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: 31577 / CNM: 093401.2.0031577-73 / Recibo: 195661 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.577

FICHA

01

VERSO



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

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 137.180, de 09.11.11.- Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 929, fls. 107/108, Ato 46, de 04.11.11, **WANDERSON MARINS DINELLY**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente na Rua Francisco Marques, nº 214, nesta cidade, CPF 083.607.787-36 e CI nº 01264962607, do DETRAN/RJ, de 19.03.10, onde consta o RG nº 12519584-2, do IFP, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 40.000,00, adquiriu de **DJALMA CARLOS BARBOSA LIMA**, já qualificado e sua mulher **WANESCA DE OLIVEIRA LIMA**, brasileira, do lar, CPF 043.918.047-35 e CI nº 563273-0, do MM, de 22.07.98, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarada a emissão da DOI.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 40.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de dezembro de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Autorizado

(R) .1 ato
RSL89678 OKY

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 186.995 de 26.05.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 25.05.2023, que fica arquivado, **ALESSANDRA JUSTINO PINTO**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 19/08/1984, auxiliar de escritório, filho de Vera Lucia Justino Pinto, e-mail: andreyjustino26@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 214266082, expedida por DETRAN/RJ em 21/06/2018 e do CPF 132.959.247-67, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Humberto Sales, 31, Ap 201, Brasilândia em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 170.000,00, adquiriu de **WANDERSON MARINS DINELLY**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 19/06/1981, administrador, filho de Sonia da Costa Marins e Waldir Pereira Dinelly, e-mail: jessica_pcortes@yahoo.com.br, portador (a) de CNH nº 01264962607, expedida por DETRAN/RJ em 16/12/2021 e do CPF 083.607.787-36, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em Rua Adolfo Saldanha, 72, Rocha em São Gonçalo/RJ. Não possui união estável, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2500/2023. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 170.000,00. BIB nº 0174923060733615/0174923060714604, de 07.06.2023. São Gonçalo, 07 de junho de 2023.

SELO: EENJ7849XTQ.

Eu *Francisco José Monteiro*, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escriturante

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94700878

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 186.995 de 26.05.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 25.05.2023, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, **ALESSANDRA JUSTINO PINTO**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no

Continua na ficha 02

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: 31577 / CNM: 093401.2.0031577-73 / Recibo: 195661 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
31.577

FICHA
02



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

valor de R\$ 136.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.195,59, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 7.1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7.3997% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.07.2023.- 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 174.042,77.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 07 de junho de 2023. SELO: EENJ78440YFC.

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

Escrevente

Mat.: 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 189.893 de 12.01.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 447975/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 09.01.2024, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 234470, Protocolo nº 285676, expedida em 20.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ALESSANDRA JUSTINO PINTO, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. São Gonçalo, 02 de julho de 2024. SELO: EETI17865GJT.

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

Escrevente

Mat.: 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 189.893 de 12.01.2024.- 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) ALESSANDRA JUSTINO PINTO, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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, 02 de julho de 2024. SELO: EETI17865ZES.

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

Escrevente

Mat.: 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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 - 20/09/2024 13:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 42c9d088-5bf4-4e6c-8534-368554181803

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: 31577 / CNM: 093401.2.0031577-73 / Recibo: 195661 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
31.577

FICHA
02

VERSO



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

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 193.097 em 04.09.2024.-
Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-447975. Por requerimento da credora, em 03.09.2024,
acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5111/2024, que fica
arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s)
ALESSANDRA JUSTINO PINTO (BIB 0174924090401670), 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:05, 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\$ 172.337,68. Valor base de cálculo
R\$ 172.337,68. -São Gonçalo, 19 de setembro de 2024.- **SELO: EETV93955KPZ**

Eu, **Rodrigo da Motta**
Escrevente
Matr. 94/17718

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Pracico José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/10878

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
onr

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 42c9d088-5bf4-4e6c-8534-368554181803