



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: 65996 / CNM: 093401.2.0065996-24 / Recibo: 200995 / Data da Certidão: 17/04/2025.

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, 17 de abril de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXJ 27794 JHJ

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/VRQ7S-VYBQD-BM269-G2LXE>



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: 65996 / CNM: 093401.2.0065996-24 / Recibo: 200995 / Data da Certidão: 17/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.996

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 Julio Verne, nº 140, Casa 03, em zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 136864-000, com a área de 43,52m² e sua fração ideal de 58.65 / 360.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 4.50m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Júlio Verne; 4.50m nos fundos confrontando-se com o lote 09; pelo lado direito 10.20m confrontando-se com a fração do imóvel de nº 140 casa 04 e pelo lado esquerdo 10.20m confrontando-se com a fração do imóvel de nº 140 casa 02.- **PARTES COMUNS:** Servidão de uso comum a todos os imóveis, que mede: 6.00m de frente para a Rua Julio Verne; 1.80m nos fundos confrontando-se com a fração do imóvel nº 140 casa 05; 25.50m pelo lado direito confrontando-se com o lote 11 e pelo lado esquerdo 29.70m em 03 alinhamentos: o 1º com 3.00m confrontando-se com Área Reservada a bomba d'agua de uso comum a todos os imóveis, o 2º com 4.20m confrontando-se com a fração do imóvel nº 140 casa base e o 3º com 22.50m confrontando-se com as frações dos imóveis nºs 140 casa base, casa 01, casa 02, casa 03 e casa 04. Perfazendo uma área de 58.50m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Área Reservada a bomba d'agua de uso comum a todos os imóveis, que mede: 3.00m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Julio Verne; 3.00m de fundos confrontando-se com o lote 09; 6.00m pelo lado direito confrontando-se com o imóvel nº140 casa base e pelo lado esquerdo confrontando-se com a Rua Júlio Verne. Perfazendo uma área de 18.00m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações.- Cujo terreno designado pelo lote 10 da quadra C, do loteamento denominado "Modelo", no seu todo mede: medindo 12,00mts de frente para a Rua B, igual largura nos fundos, por 30,00mts de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, com a área de 360,00mts quadrados, confrontando nos fundos com o lote 14 e 15, do lado direito com o lote nº 11 e do lado esquerdo com o lote nº 09.- **PROPRIETÁRIO:** **JULIO SERGIO MORAES VILLA**, brasileiro, bancário, nascido em 17.08.1954, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Eliane de Oliveira Ramos Villa, portador da carteira de identidade nº 04.309.417-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 20.04.2012 e inscrito no CPF nº 444.877.897-53, filho de Júlio Villa e Iracema Moraes Villa, residente à Rua Benedito Jardim, nº 191, Bairro Santa Catarina, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Transcrito nº 25.562, Livro 3/AD, fls. 114 em 01.06.1971, deste registro.- São Gonçalo, 12 de janeiro de 2023.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Fátima Daftar Le Souza
Escrivã
Mat. nº 541880

Gilberto Gonçalves Augusto
Tabelião e Oficial de Registro
Mat. nº 9015

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 190.502 de 28.02.2024.- Por instrumento particular firmado em 09.02.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANDERSON BRITO DE ARAUJO AUGUSTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/03/1997, representante comercial, filho de: Isabel Cristina Brito de Araujo e Leonidio Jose Augusto, e-mail: naopossui@mail.com, portador(a) de CNH nº 07819824880, expedida por DETRAN/RJ

Continua no verso

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/VRQ7S-VYBQD-BM269-G2LXE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 65996 / CNM: 093401.2.0065996-24 / Recibo: 200995 / Data da Certidão: 17/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.996

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

em 20/06/2023 e do CPF 174.013.447-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doutor Salk, 243, Cs2, Rocha em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, adquiriu de Julio Sergio Moraes Villa, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/08/1954, administrador, filho de: Iracema Moraes Villa e Julio Villa, e-mail: juliosvilla@ig.com.br, portador(a) de Carteira de Identidade nº 043094176, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/04/2012, CNH nº 00806878783, expedida por DETRAN/RJ em 22/08/2022 e do CPF 444.877.897-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Eliane de Oliveira Ramos Villa, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/06/1966, administrador, filho de: Chirle de Oliveira Quaresma e Carlos Ramos, e-mail: naoinformado@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 074028853, expedida por DETRAN/RJ em 11/06/2013 e do CPF 784.058.907-34, residentes e domiciliados em R Benedito Jardim, 0, 191, Santa Catarina em São Gonçalo/RJ. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924022949950, 0174924022914945, 0174924022921920 e 0174924022957917, em 29.02.2024. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 975/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de março de 2024.- **SELO: EERT31734VEU**
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Mat.: 94/04991 Substituto Legal Mat.: 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 190.502 de 28.02.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **ANDERSON BRITO DE ARAUJO AUGUSTO**, já qualificado, deram 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 valor de R\$ 120.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 626,77, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1162% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.03.2024.- 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 15 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de março de 2024.- **SELO: EERT31735BOM**
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Mat.: 94/04991 Substituto Legal Mat.: 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRQ7S-VYBQD-BM269-G2LXE>



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: 65996 / CNM: 093401.2.0065996-24 / Recibo: 200995 / Data da Certidão: 17/04/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0065996-24**

MATRÍCULA

65.996

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:03- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 194.275 de 21.11.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 487097/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 18.11.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238417, de 14.12.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ANDERSON BRITO DE ARAUJO AUGUSTO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.** São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2025. **SELO: EEWD74808UDG.**

Eu, Leticia Sant'Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Wanderley Moraes Luz

Escrevente
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

AV:04- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot.194.275 de 21.11.2024.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 03.01.2025, 06.01.2025 e 07.01.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LEONARDO VIANA VIEGAS**, já qualificados, 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 do Art. 26 da Lei 9.514/97.** São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2025 **SELO: EEWD74809IPC.**

Eu, Leticia Sant'Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Wanderley Moraes Luz

Escrevente
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

AV:05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procede-se a presente averbação de ofício, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no AV: 04 (Edital), quanto ao correto nome da proprietário, como sendo: **ANDERSON BRITO DE ARAUJO AUGUSTO.** São Gonçalo, 10 de abril de 2025.-

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

Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 195.547 em 06.03.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-54204/2024 em 24.03.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1199/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANDERSON BRITO DE ARAUJO AUGUSTO** (BIB 0174925032717729) 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 **CONTINUA NO VERSO”**

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/VRQ7S-VYBQD-BM269-G2LXE

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: 65996 / CNM: 093401.2.0065996-24 / Recibo: 200995 / Data da Certidão: 17/04/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0065996-24**

MATRÍCULA
65.996

FICHA
02
VERSO

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

do R:02, 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\$ 151.401,31. Valor base de calculo R\$ 151.401,31 -São Gonçalo, 10 de abril de 2025. **SELO: EEXJ27412RAR.**

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

Escrevente

Matr. 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/VRQ7S-VYBQD-BM269-G2LXE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

