



**Cartório do 4º Ofício**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosq.com.br](http://www.4oficiosq.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60908 / CNM: 093401.2.0060908-59 / Recibo: 185800 / Data da Certidão: 11/10/2023.

### CERTIDÃO

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 11 de outubro de 2023. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.  
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.  
Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPJ 93573 KQZ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

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  
Serviço do Registro de Imóveis  
Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: www.4oficiosq.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60908 / CNM: 093401.2.0060908-59 / Recibo: 185800 / Data da Certidão: 11/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.908

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 Professora Maria Nina, nº 220 casa base, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 408728000, com a área construída de 82,13m², com a fração ideal de 217,77/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 10,60m de frente para a Rua Professora Maria Nina, 8,10m de largura nos fundos, onde confronta com parte da área do prédio nº 220 casa 01, 22,95m do lado direito, confrontando com parte do lote 2259 e pelo lado esquerdo com 25,45m, em 03 alinhamentos, sendo o 1º com 12,75m, o 2º com 2,50m e o 3º com 10,20m, confrontando todos esses alinhamentos com a área da fração do prédio nº 220 casa 01. Cujo terreno designado como lote 2.258, do loteamento Bairro da Boassu, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua Maria Nina, antiga Rua 46, 12,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 2283, tendo de extensão de frente aos fundos por ambos os lados 30,00m, com a área de 360,00m², confrontando do lado direito com o lote 2259 e pelo lado esquerdo com o lote 2257.- PROPRIETÁRIA: LIDIANA DA SILVA MATOS, brasileira, solteira, técnica de segurança, CI nº 21115617-9, do Detran, de 27.04.12, CPF 084.845.866-42, residente na Rua Dona Clara, nº 380 casa 02, nesta cidade.- Registro Anterior: R-02/Matrícula 59.795, Lº 02, deste registro.- São Gonçalo, 30 de agosto de 2016.-  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, O oficial subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente

Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 164.171, de 29.05.17.- Por instrumento particular de 17.05.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOELSON GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 14.09.85, auxiliar de escritório, CI nº 213354673, da SSP/RJ, de 24.02.03, CPF nº 134.905.057-19, residentes e domiciliados na Rua Prof. Maria Nina, nº 216 casa 01, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, adquiriu de **LIDIANA DA SILVA MATOS**, já qualificada, (BIB nº 0174917060234987, de 02.06.17), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2068/2017, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de junho de 2017.- **SELO: ECCP02799OSO.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0878

SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 164.171, de 29.05.17.- Por instrumento particular de 17.05.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOELSON GOMES DA SILVA**, já qualificada, 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 CONTINUA NO VERSO.

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

www.registroido.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.oni.org.br/validacao.aspx e digite o hash d3c3a2f6-f5a0-47c7-a6d3-8550aedffa01

**Cartório do 4º Ofício**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: www.4oficiosq.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 60908 / CNM: 093401.2.0060908-59 / Recibo: 185800 / Data da Certidão: 11/10/2023.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**60.908**

FICHA  
**01**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

VERSO

confessada no valor de R\$ 85.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 477,02 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.06.17. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 06 de junho de 2017.- **SELO: ECCP02800IBX.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Francisco Lopes Pereira da Rosa*  
**Escrevente**  
Matrícula: 94/14060

*Vanderley Moraes Luz*  
**Substituto Legal**  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** - Prot. 172.187, de 02.08.2019.- Por requerimento de intimação de 25.07.2019, acompanhada da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 270880 de 21.08.2019, averba-se ter sido **POSITIVA A NOTIFICAÇÃO** do(a) devedor(a) fiduciante, JOELSON GOMES DA SILVA ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2019.-**SELO: EDGV75654DSN**

Digitado por \_\_\_\_\_ Autorizado \_\_\_\_\_

*Andreia Aparecida Rodrigues*  
**Escrevente**  
Mat. 94/13996

*Francisco José Monteiro*  
**Escrevente Autorizado**  
Mat. 94/00878

**AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 172.129, de 29.07.2019. Por requerimento de 25.07.19, da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedida em 10.09.19, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante (s) JOELSON GOMES DA SILVA, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu 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, 09 de dezembro de 2019. **SELO: EDHH09047FIA.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Otávio Ladeira de Souza*  
**Escrevente**  
Mat. 94/13473

*Francisco José Monteiro*  
**Escrevente Autorizado**  
Mat. 94/00878

**Cartório do 4º Ofício**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: www.4oficiosq.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 60908 / CNM: 093401.2.0060908-59 / Recibo: 185800 / Data da Certidão: 11/10/2023.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

60.908

FICHA

02



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

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.000 em 16.08.2023 - Por requerimento firmado em 10.07.2023, 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 3004/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **PETER SOUZA DO NASCIMENTO**, já qualificada, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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: **R\$ 141.508,08**, **BIB nº 0174923090839580**, de 08.09.2023 São Gonçalo, 10 de outubro de 2023. **SELO: EEPJ93541UFC**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Luiz Machado*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00578

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00578

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d3c3a2f6-f5a0-47c7-a6d3-8550aedffa01