



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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

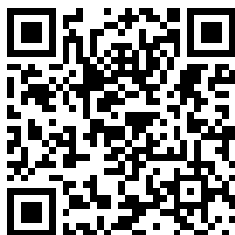
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65379 / CNM: 093401.2.0065379-32 / Recibo: 199008 / Data da Certidão: 30/01/2025.

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, 30 de janeiro 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: 102,61 x 1 = 102,61.  
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.  
Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWD 73875 SYG**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH373-SH9SN-YVKMS-ZDQUH>



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: 65379 / CNM: 093401.2.0065379-32 / Recibo: 199008 / Data da Certidão: 30/01/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

65.379

FICHA

01



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**IMÓVEL:** Avenida Manaus, nº 384 casa 01, Bairro da Trindade, zona urbana do 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 823697-061, com fração ideal de 257,87/520,00, que mede: 10,42m em curva, de frente para a Avenida Manaus, 7,42m de fundos confrontando com o lote 17, 31,50m pelo lado direito confrontando com a Rua Petrópolis, 37,48m pelo lado esquerdo confrontando com a fração nº 384. Cujo todo do terreno designado pelo lote 16 da quadra 181, mede: 5,00m de frente, em linha reta para a referida Avenida, mais 14,00m em linha curva na confluência da Avenida Manaus e a Rua Petrópolis, 15,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 17, 31,50m do lado direito confrontando com a rua Petrópolis, e 34,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 15, com a área de 520,00m².  
**PROPRIETÁRIA:** VANIA MOTA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente na Avenida Manaus, s/nº lote 16, da quadra 181, Trindade, nesta cidade, portadora da CI nº 03403321213, do CNH/CNT/RJ, expedida em 01.11.2006 e CPF 840.576.967-68. **Reg. Ant.:** R:01 (Aquisição) e R:04 (Instituição de Condomínio) da matrícula 57.119, deste registro. São Gonçalo, 08 de junho de 2022.

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscreevo Francisco José Monteiro  
Escrevente Escrevente Substituto  
Mat. 94/18472 Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 182.643 de 25.08.2022.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 703, fls. 135/136, ato 54, de 21.09.2021, **FÁTIMA REGINA DA MOTTA COSTA**, brasileira, inspetora, nascida em 27.09.1962, filha de Jorge José da Motta, e de Lenir Garuba da Motta, natural deste Estado, identidade 06.350.837-8, do DETRAN/RJ., emitida em 15.10.2014 - CPF 872.221.407/00, casada com **FERNANDO DA CONCEIÇÃO COSTA**, brasileiro, recepcionista aposentado, filho de Aeldon da Costa e de Hilda Maria da Conceição Costa, nascido em 08.01.1963, natural deste Estado, identidade 06.877.829-9, do DETRAN/RJ., DE 26.10.2013 - CPF 744.714.147/04, residentes e domiciliados à Avenida Manaus 16 casa 01, Trindade, sem endereço eletrônico, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 42.000,00, adquiriram de **VÂNIA MOTA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 211.490,37, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174922060680331, de 06.06.2022. São Gonçalo, 08 de junho de 2022.

**SELO: EDUB24698YHB.**  
Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscreevo Francisco José Monteiro  
Escrevente Escrevente Substituto  
Mat. 94/18472 Mat. 94/00878

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 184.081 de 18.09.2022.- Por instrumento particular firmado em 26.07.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GRACIELLE DE OLIVEIRA ANTUNES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/06/1987, administrador, filho de Marli de Oliveira da Silva e Vilson Antunes, e-mail: gracielleoantunes@gmail.com, portador(a) de CNH nº 05836548493, expedida por Órgão de Transito/RJ em 16/04/2018 e do CPF 126.492.137-36, solteiro(a) não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Aluísio Neiva, 1054, Bl 2 Apt 901, Centro em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de

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/PH373-SH9SN-YVKMS-ZDQUH

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



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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 65379 / CNM: 093401.2.0065379-32 / Recibo: 199008 / Data da Certidão: 30/01/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**65.379**

FICHA  
**01**



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

R\$ 405.000,00, adquiriu de FERNANDO DA CONCEICAO COSTA, e seu cônjuge FATIMA REGINA DA MOTTA COSTA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3314/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 405.000,00. BIB nº 0174922092619564, 0174922092657569, 0174922092617578, 0174922092655576, de 26.09.2022. São Gonçalo, 26 de setembro de 2022. **SELO: EDUC12201AEN.**  
Eu Cláudio Ladeira da Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

**R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 184.081 de 15.09.2022.- Por instrumento particular firmado em 26.07.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, o(a)s devedor(a)(es) fiduciante, **GRACIELLE DE OLIVEIRA ANTUNES**, 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 valor de R\$ 324.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 3.219,32, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8.6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.08.2022.- 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\$ 405.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 26 de setembro de 2022. **SELO: EDUC12202LHH.**

Eu Cláudio Ladeira da Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

**AV:04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 184.081 de 15.09.2022.- Procedese nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1887495-9, Série 0722, emitida em São Gonçalo, em 26.07.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:03, acima, que tem como devedor(a)(res), **GRACIELLE DE OLIVEIRA ANTUNES**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 26 de setembro de 2022. **SELO: EDUC12203WNT.**

Eu Cláudio Ladeira da Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH373-SH9SN-YVKMS-ZDQUH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 65379 / CNM: 093401.2.0065379-32 / Recibo: 199008 / Data da Certidão: 30/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0065379-32

MATRÍCULA

65.379

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 192.590 de 31.07.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 505566/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 31.07.2024, acompanhado das Certidões do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 237075, Protocolo nº 288271, de 13.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) GRACIELLE DE OLIVEIRA ANTUNES, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. São Gonçalo, 11 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76205JCZ.**

Eu Otávio Ladem de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escritor  
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 192.590 de 31.07.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1433/2024, 1434/2024, 1435/2024, publicados em 26.08.2024, 27.08.2024, 28.08.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) GRACIELLE DE OLIVEIRA ANTUNES, 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 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, 11 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76206UGP.**

Eu Otávio Ladem de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escritor  
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

AV:07 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 194.902 em 08.01.2025- Por requerimento firmado em 02.12.2024, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto do AV:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2025. **SELO: EEWD73405HUE.**

Eu Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escritor  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

AV: 08- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.902 em 08.01.2025- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-505566/2024 em 02.12.2024.-Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº7054/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) GRACIELLE DE OLIVEIRA ANTUNES (BIB 0174925010835418) para 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/PH373-SH9SN-YVKMS-ZDQUH

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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65379 / CNM: 093401.2.0065379-32 / Recibo: 199008 / Data da Certidão: 30/01/2025.

#### REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0065379-32**

MATRÍCULA

**65.379**

FICHA

**02**

VERSO

#### CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

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:03, 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\$ 418.707,26. Valor base de calculo R\$ 418.707,26. -São Gonçalo, 22 de janeiro de 2025.-SELO: **EEWD73407WGG.**

Eu Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rose da Motta  
Escrevente  
Matr. 94/17718

Francisco José Montalvão  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PH373-SH9SN-YVKMS-ZDQUH>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

