



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

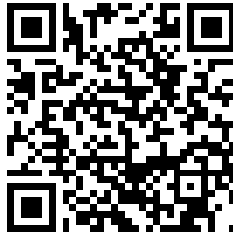
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40489 / CNM: 093401.2.0040489-12 / Recibo: 195591 / 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 74724 YHD
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: 40489 / CNM: 093401.2.0040489-12 / Recibo: 195591 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.489

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 Fortaleza nº 296 apartamento 402, compreendendo apartamento residencial, inscrito na PMSB sob o nº 115.414 e sua correspondente fração ideal de 1/8 do terreno designado pelo lote 30, quadra 25, loteamento denominado Fazenda da Trindade, que no seu todo mede: 12,00m de frente pela citada rua, antiga rua 05, 12,00m nos fundos que faz com o lote 09, por 30,00m do lado direito que faz com o lote 31 e 30,00m do lado esquerdo, que faz com o lote 29 com a área de 360,00m². PROPRIETÁRIA: a firma YOKOYAMA ENGENHARIA LTDA, com sede à Rua Dr. Borman nº 06 grupo 401, Centro, Niterói, CGC= nº 29.875.242/0001-00. REGISTRO ANTERIOR: Lº 2/H, fls 190, mat.2590 da 3ª Circunscrição.- São Gonçalo, 29 de fevereiro de 1996.....

O E.Autorizado

O Oficial

R-01 COMPRA.- Prot. 81.865.- Por escritura de 31.10.95, lavrada no livro 425, = fls 117, ato 58, do Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, Erick Alexim Guedes, menor impúbere com 02 anos de idade, representado por seus pais Sidney Monteiro Guedes, advogado, OAB/RJ nº 70.216 de 21.10.91 e CPF nº= 197.635.737/34 e Maria da Penha Fonseca Alexim Guedes, do lar, CI-IFP nº = 05.434.984-5 de 13.06.86 e CPE nº 641.468.397/34, todos brasileiros, residentes à Rua Almirante Barroso nº 11, Bairro Mutondo, nesta cidade, esses casados pelo regime da comunhão parcial de bens, por COMPRA e pelo preço = de R\$ 5.000,00, adquirida da firma Yokoyama Engenharia Ltda, já qualificada o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 29 de fevereiro de 1996.....

O E.Autorizado

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 104.445 de 04.02.2004.- Por escritura do cartório do 6º Ofício desta comarca, livro 254, fls. 063/4, ato nº 029, de 26.01.2004, DANUZA GARCIA GONÇALVES DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, atleta, portadora da C.I. nº 011.901.246-6, expedida pelo SSP/RJ., em 23.03.00 e inscrita no CPF/MF sob o nº 081.966.607-66, residente na Rua Fortaleza, nº 296/402, Trindade, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 32.000,00, adquiriu de ERICK ALEXIM GUEDES, brasileiro, menor impúbere, nascido em 06.03.93 com 10 anos completos, por seus pais Maria da Penha Fonseca Alexim Guedes, comerciante e de Sidney Monteiro Guedes, advogado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das C.I.s nºs 05.434.948-5 e 70.216, expedidas pelo IFP/RJ., e OAB/RJ., em 17.01.98 e 21.10.91 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 641.468.397-34 e 197.635.737-34, residentes na Rua Almirante Barroso, nº 11, Mutondo, nesta cidade. o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão da DOL.- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2004.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ass. Paulo do S. Nascimento
Aux. Cartório

José Carlos R. de Souza
Escrevente Autorizado

REGISTRAL
RER67308



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

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

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: 40489 / CNM: 093401.2.0040489-12 / Recibo: 195591 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.489

FICHA
01
VERSO



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

R:02- **COMPRA E VENDA** - Prot. 133.816 de 22.03.11.- Por instrumento particular firmado em 04.03.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCIO BOTELHO COMBAT**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 12.05.73, aposentado, portador da C.I nº 10470916-7, expedida por DETRAN-RJ em 03.05.04, CPF nº 043.896.427-66 e sua mulher **SUSANA ARAÚJO DA ROCHA COMBAT**, brasileira, nascida em 01.03.77, promotora de eventos, portadora da C.I nº 11926842-3, expedida por IFP-RJ em 29.03.96, CPF nº 053.511.927-56, residentes e domiciliados na Rua Fortaleza nº 315, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 8.157,99, pago por recursos próprios, **R\$ 1.842,01 recursos da conta vinculada do FGTS** e R\$ 90.000,00, mediante financiamento, adquiriu de Danuza Garcia Gonçalves de Castro, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6341/10, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 100.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de março de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RRD99722 FIJ

R:03- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 133.816 de 22.03.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, os devedores fiduciantes, **MARCIO BOTELHO COMBAT** e sua mulher **SUSANA ARAÚJO DA ROCHA COMBAT**, já qualificados, 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\$ 90.000,00 para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 777,72 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 6,1679% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.04.11.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 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, 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\$ 100.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de março de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RRD99723 KRH



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 cabaa26f-f5f7-427b-877b-5ff4a4503c46

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: 40489 / CNM: 093401.2.0040489-12 / Recibo: 195591 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
40.489	02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:04 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA** – Prot. 145.393, de 26.04.13.- Por documento particular de 28.03.13, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante MARCIO BOTELHO COMBAT e sua mulher SUSANA ARAUJO ROCHA, constante do R:03, foi constituído em mora, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 23 de maio de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Serviços Gerais
Mat. 94/0000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R) 1 ato
RDU000383 TDF

AV:05 – **RETIIFICAÇÃO DE OFÍCIO - (Correta numeração dos atos)** - Certifico e dou fé, que a correta sequencia dos atos na presente matrícula é a seguinte: R:01 (compra e venda); R:02 (compra e venda); R:03 (compra e venda); R:04 (alienação fiduciária); AV:05 (constituição em mora) e AV:06 (a presente certidão), ficando assim retificados.- São Gonçalo, 10 de abril de 2024.-

Digitado por _____ O Autorizado: _____

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto
Matr. 94/0076
1º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 188.746 de 17.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 419532/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 10.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232957, de 29.02.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) MARCIO BOTELHO COMBAT, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 08 de maio de 2024. **SELO: EESL73171EOY**.-

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Adriana Aquino L. Gonçalves
Escritor
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto legal
Mat.: 94/00878

AV:07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 188.746 de 17.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 419532/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 10.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232957, de 29.02.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) SUSANA ARAUJO ROCHA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 08 de maio de 2024. **SELO: EESL73172**.-

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

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 cabaa26f-f5f7-427b-87fb-5ff4a4503c46

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: 40489 / CNM: 093401.2.0040489-12 / Recibo: 195591 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.489

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Eu Adriana Aquino L. Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 188.746, de 17.10.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 08.03.2024, 11.03.2024 e 12.03.2024 que ficam arquivados, averbasse ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARCIO BOTELHO COMBAT e SUSANA ARAUJO ROCHA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 08 de maio de 2024 SELO: EESL73173HZJ.-

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.136 de 02.07.2024 - Por requerimento firmado em 28.06.2024, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3342/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARCIO BOTELHO COMBAT e SUSANA ARAUJO DA ROCHA COMBAT**, já qualificados, 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:03 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\$ 111.034,84 BIB nº 0174924070218076 e 0174924070248083, 02.07.2024, São Gonçalo, 16 de setembro de 2024.

SELO: EETV93739ILL.-

Eu Leticia Sara Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

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