



**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

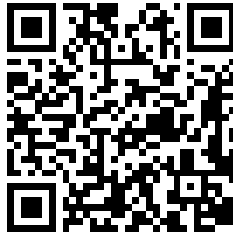
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44886 / CNM: 093401.2.0044886-13 / Recibo: 193933 / Data da Certidão: 26/07/2024.

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, 26 de julho 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  
**EETI 19615 RYW**

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

ONJ

Certidão emitida pelo SIREI  
[www.registradores.onj.org.br](http://www.registradores.onj.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onj.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ce4f85f8-9b5e-4816-a16c-b7f42c45a6f6

**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: 44886 / CNM: 093401.2.0044886-13 / Recibo: 193933 / Data da Certidão: 26/07/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**44.886**

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 Juiz Carvalho Paiva, nº 145-casa 03, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio com a área construída de 24,00m², inscrito na PMSG sob o nº 521088-000, com a área equivalente de 25,35 e fração ideal de 19,68/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,95m de frente para a servidão existente que por sua vez dá acesso à rua Juiz Carvalho Paiva, 5,20m nos fundos com o prédio 193, por 4,35m à direita, em 03 alinhamentos, o 1º de 2,60m, o 2º de 0,75m e o 3º de 0,80m, confrontando todos com a escada do prédio 145 casa 03 aptº 201 e, 3,40m à esquerda, confrontando com o prédio 145 casa 04, em especial a servidão comum existente tão somente aos prédios 145-casa 01, 145-casa 01 aptº 201, 145-casa 02, 145-casa 02 aptº 201, 145-casa 03, 145-casa 03 aptº 201 e 145-casa 04, que mede: 1,60m de frente para a Rua Juiz Carvalho Paiva, 1,90m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 145-casa 04, por 25,60m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 14,65m, o 2º com 3,40m e o 3º com 7,55m, confrontando no 1º alinhamento com o prédio nº 193, no 2º com a escada do prédio 145 casa 03 aptº 201, e o 3º, parte com a escada do prédio 145 casa 03-aptº 201, parte com o prédio 145 casa 03 e parte com o prédio 145 casa 04 e, 24,70m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º de 13,40m, o 2º com 3,40m e o 3º com 7,90m, confrontando os 1º e 2º com o prédio 145, e o 3º parte com o prédio 145 casa 01, parte com a escada dos prédios 145 c/01 aptº 201 e 145 casa 02/aptº 201 e, parte com o prédio 145 casa 02 - Cujo terreno designado pelo lote 46, do loteamento denominado "Bairro Regina Helena", no lugar Galo Branco, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente confrontando com a citada Rua Juiz Carvalho Paiva; 12,00m nos fundos, confrontando com o imóvel de Elísio Rocha, herdeiros ou sucessores, por 30,00m de extensão de frente a fundos, pelo lado direito com o prédio nº 193 e pelo lado esquerdo com o prédio nº 209, com a área de 360,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** **AFFONSO ANGELO GAGLIANO**, brasileiro, casado com comunhão de bens antes da Lei 6515/77, nascido em 24.10.39, funcionário público, portador da C.I. nº 80897871-2, expedida pelo IFP/RJ, em 11.10.79 e inscrito no CPF sob o nº 186.499.047-34 e sua mulher **EDIR COELHO GAGLIANO**, brasileira, nascida em 16.01.41, do lar, portadora da C.I. nº 04050849-1, expedida pelo IFP/RJ, em 31.07.76 e inscrita no CPF sob o nº 514.205.547-00, residentes na Rua Juiz Carvalho Paiva, nº 145, Galo Branco, nesta cidade. - **Registro Anterior:** R:10/Matrícula 7.575, fls. 81, Livro 2/Z, em 30.10.2002, deste registro. - São Gonçalo, 18 de dezembro de 2002. - Eu, João Carlos Rocha de Souza, digitei, e eu, Oficial subcrevo

Ana Paula S. Nascimento  
Ass. Cartório

João Carlos Rocha de Souza  
Tit. - Matr. 00/2192

**R:01 - COMPRA E VENDA** - Prot. 101.083.- Por instrumento particular firmado em 11.12.2002, com força de escritura pública, que fica arquivado, **EDSON FERREIRA DE MAGALHÃES**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6515/77, nascido em 12.08.54, repórter, portador da C.I. nº 03933287-9, expedida pelo IFP/RJ, em 07.03.84 e inscrito no CPF sob o nº 308.523.317-20 e sua mulher **RITA DE CASSIA FERREIRA DE SOUZA DE MAGALHÃES**, brasileira, do lar, nascida em 09.10.63, "continua no verso"

Av. Presidente Kennedy, 399 – Loja 01 – Centro – São Gonçalo – RJ – Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

Jun

Certidão emitida pelo SIREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec


Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01

**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: 44886 / CNM: 093401.2.0044886-13 / Recibo: 193933 / Data da Certidão: 26/07/2024.

<b>REGISTRO GERAL</b>			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO <b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</b>
MATRÍCULA <b>44.886</b>	FICHA <b>01</b> VERSO		

portadora da C.I. nº 06489157-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08.02.2002 e inscrita no CPF sob o nº 857.473.357-15, residentes na Rua Juiz de Carvalho Paiva, nº 145-casa 03, Galo Branco, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 19.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 100,00, com recursos próprio, e **R\$ 18.900,00 pago pela CEF, importância esta, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS**, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação- SFH, adquiriram de Affonso Angelo Gagliano e sua mulher Edir Coelho Gagliano, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, com a **INTERVENIÊNCIA** do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no SBS, quadra 04, lotes 3/4 - O ITBI foi pago pela guia nº 4495/2002, à Casa Lotérica - LOT. 19.003300-2/TERM. 06877, no valor de R\$ 383,26, em 10.12.2002, e fica arquivado - São Gonçalo, 18 de dezembro de 2002 -

Eu Maria Paulanda S. Nascimento digitei, e eu, Autorizado subscrevo Alex Carlos Rocha de Souza  
Aux. Cartório TJJ - Matr: 09/2192 REGISTRAL RCQ82666

R.02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 112.404, de 24.05.06. - Por escritura do cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 861, fls: 188 à 191, Ato 91, 24.03.06, **ALDAIR PEDRO DA SILVA LEAL**, brasileiro, funcionário publico estadual, CH nº 00221944326, do Detran/RJ, de 23.10.02, constando a Identidade de nº 04.331.430-1, do IFP, CPF 513.183.857-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, com **SONIA BERNARDES LEAL**, brasileira, do lar, CI nº 07.834.205-2, do IFP, de 30.11.94, CPF 932.180.797-72, residentes e domiciliados na Rua Correia Teixeira, nº 76, Realengo, Rio de Janeiro/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 39.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 520,36, por recursos próprios, **R\$ 38.479,64, pago pela CEF, importância esta, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS**, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação- SFH, adquiriram dos proprietários acima qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, com a **INTERVENIÊNCIA** do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, 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. - Consta declarado a emissão da DOI. - São Gonçalo, 29 de março de 2006. -

Eu Francisco José da Paiva digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José da Paiva  
Aux. Administrativo TJJ - Matr: 09/2192 (R) 1 ato RIM12731 SPE

**VIDE FICHA 02.**

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ce4f85f8-9b5e-4816-a16c-b7f42c45a6f5

**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: 44886 / CNM: 093401.2.0044886-13 / Recibo: 193933 / Data da Certidão: 26/07/2024.

<b>REGISTRO GERAL</b>			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO <b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</b>
MATRÍCULA <b>44.886</b>	FICHA <b>02</b>		
<p><b>R:03 - COMPRA E VENDA</b> - Prot. 118.171, de 25.09.07.- Por escritura do cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 881, fls. 36/37, Ato 17, de 24.09.07, <b>CAROLINA GAGLIANO RODRIGUES</b>, brasileira, solteira, maior, autônoma, CI nº 20.712 762-2, do Detran/RJ, de 08.09.03 e CPF 110.416.717-41, residente e domiciliada à Rua São Carvalho, nº 50/301, Brasilândia, nesta cidade, por <b>COMPRA</b> e pelo preço de R\$ 20.000,00, adquiriu de <b>ALDAIR PEDRO DA SILVA LEAL</b> e sua mulher <b>SONIA BERNARDES LEAL</b>, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 40.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 26 de setembro de 2007.-</p> <p>Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo </p> <p>Francisco C. P. da Rosa Aux. Administrativo</p> <p>Vanderley Moraes Luz Escrivente Autorizado</p> <p>(R).1 ato RKS78718 BHT</p>			
<p><b>R:04 - COMPRA E VENDA</b> - Prot. 120.222, de 03.04.08.- Por instrumento particular de 02.04.08, com força de escritura pública, que fica arquivado, <b>ÂNGELO MARCIO DE MORAES GAGLIANO</b>, brasileiro, solteiro, nascido em 16.03.87, técnico de informática, CI nº 218082196, do SSP/RJ, de 17.05.04 e CPF 114.839.097-94, residente e domiciliado na Rua Juiz Carvalho Paiva, nº 145 casa 03, Rocha, nesta cidade, por <b>COMPRA</b> e pelo preço de R\$ 40.000,00, adquiriu de <b>CAROLINA GAGLIANO RODRIGUES</b>, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1156/08, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 41.664,83, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 04 de abril de 2008.-</p> <p>Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo </p> <p>Francisco C. P. da Rosa Aux. Administrativo</p> <p>Francisco José Monteiro Escrivente Autorizado</p> <p>(R).1 ato RLS86147 CHT</p>			
<p><b>R:05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Prot. 120.222, de 03.04.08.- Pelo mesmo instrumento constante do R.04, o devedor fiduciante, <b>ÂNGELO MARCIO DE MORAES GAGLIANO</b>, já qualificado, deu em <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.</b>, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPI/MF nº 00 360 305/0001-04, por seu escritório de negócios Rio de Janeiro, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 31.579,68, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 276,00 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, taxa nominal anual de juros de 6,0000% a a, taxa efetiva anual de juros de 6,1679%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.05.08.- 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</p> <p><b>VIDE VERSO.</b></p>			

Av. Presidente Kennedy, 397/399 / Loja 1 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel./Fax: (21) 2712-2446

ONJ

Certidão emitida pelo SPEI  
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

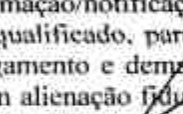
Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01

**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: 44886 / CNM: 093401.2.0044886-13 / Recibo: 193933 / Data da Certidão: 26/07/2024.

<b>REGISTRO GERAL</b>		ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO <b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</b>
MATRÍCULA <b>44.886</b>	FICHA <b>02</b>	
VERSO		
<p>para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 40.000,00 - Demais cláusulas e condições no referido instrumento em São Gonçalo, 04 de abril de 2008 -</p> <p>Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo     <b>(RT) 1 ato</b> Aux. Administrativo Escrevente Autorizado Escrevente Autorizado <b>RLS86148 LSG</b></p> <p><b>Av:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.</b> Prot. 142.766, de 25.10.12.- Por determinação contida no Ofício nº 448/2012-GIREC/RJ, de 11.10.12, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5111/2012, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante ANGELO MARCIO DE MORAES GAGLIANO, já qualificado, 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 alienação fiduciária, objeto do R:05, desta matrícula, sem que os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.</b> - São Gonçalo, 21 de novembro de 2012 -</p> <p>Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo   <b>(R) 1 ato</b> Auxiliar de Cartório Escrevente Autorizado Escrevente Autorizado <b>RTU83527 KJS</b></p> <p><b>Av:07 - QUITAÇÃO DE DÍVIDA</b> - Prot. 147.720, de 03.09.13.- Por documento passado pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 21.05.13, que fica arquivado, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a quitação da dívida do financiamento decorrente da alienação fiduciária objeto do R:05 - São Gonçalo, 03 de outubro de 2013 -</p> <p>Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo   <b>(R) 1 ato</b> Auxiliar de Cartório Escrevente Substituto Escrevente Substituto <b>RUE31314 BDK</b></p> <p><b>R:08- COMPRA E VENDA</b> - Prot. 155.477 de 10.03.15.- Por instrumento particular firmado em 06.03.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, <b>MARIONE MARINS DA ASSUNÇÃO</b>, brasileira, divorciada, nascida em 28.06.73, empregada doméstica, portadora da C.I nº 112508155, expedida por SCCIV-RJ em 05.03.13, CPF nº 113.184.587-06, residente e domiciliada na Rua Baltasar Sodré nº 51, Estrela do Norte, nesta cidade, por <b>COMPRA</b> e pelo preço de R\$ 34.100,00, adquiriu de Caixa Econômica Federal, já qualificada, (BIB nºs 0174915051939338, gerado em 19.05.15), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago</p> <p><b>Continua na ficha 03</b></p>		

Jun  
Certidão emitida pelo SPEI  
www.registradores.onr.org.br

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01


Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ce4f85f8-9b5e-4816-a16c-b7f42c45a6f5

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: 44886 / CNM: 093401.2.0044886-13 / Recibo: 193933 / Data da Certidão: 26/07/2024.

<b>REGISTRO GERAL</b>			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA <b>44.886</b>	FICHA <b>03</b>		<b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</b>
pela guia nº 502/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 34.100,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de maio de 2015.- <b>SELO: EAYH30514SYR.</b> Digitado por <u>Caixa Dias da Silva</u> Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente <u>Mat. 94/04991</u> Escrevente Autorizado <u>Mat. 94700878</u>			
<b>R:09- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> – Prot. 155.477 de 10.03.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:08, a devedora fiduciante, <b>MARIONE MARINS DA ASSUNÇÃO</b> , já qualificada, deu em <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> , o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.</b> , 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\$ 27.761,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 205,90 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.04.15.- Época de 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, 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 55.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de maio de 2015.- <b>SELO: EAYH30515TME.</b> Digitado por <u>Caixa Dias da Silva</u> Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente <u>Mat. 94/04991</u> Escrevente Autorizado <u>Mat. 94/00878</u>			
<b>AV:10 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Prot. 175.626 de 11.09.2020.- Por instrumento particular firmado em 04.09.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:09, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 04 de agosto de 2020.- <b>SELO: EDMD76868WLC.</b> Digitado por <u>Caixa Dias da Silva</u> Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente <u>Mat. 94/04991</u> Escrevente Autorizado <u>Mat. 94/00878</u>			
<b>R:11 - COMPRA E VENDA</b> - Prot. 175.626 de 11.09.2020.- Por instrumento particular firmado em 04.09.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, <b>ELIMAR COSTA MODERNO</b> , nacionalidade brasileira, filho de Mar o Duque Estrada Moderno e Elieth Costa Moderno, nascido(a) em 02/01/1980, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 113678692, expedida per secretaria de Estado da Casa			
<b>Continua no verso</b>			

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

Jun

Certidão emitida pelo SPEI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01

**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: 44886 / CNM: 093401.2.0044886-13 / Recibo: 193933 / Data da Certidão: 26/07/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

44.886

FICHA

03



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

VERSO

Civil (DETRAN/RJ) em 02/02/2016 e do CPF 088.731.107-54, solteiro(a), sem união estável, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado(a) em Est Argeu de Almeida Soares, 2091, Galo Branco em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 90.000,00, adquiriu de Marione Marins da Assunção, nacionalidade brasileira, filha de Mario Roberto Marques da Assunção e Ione Marins da Assunção nascido(a) em 28/06/1973, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 112508155, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil (DETRAN/RJ) em 05/03/2013 e do CPF 113.184.587-06, divorciado(a), sem união estável, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado(a) em R Isabel Duque Estrada, 175, CS 5, Galo Branco em São Gonçalo/RJ, (BIB nºs 0174920092459708 e 0174920092450702, gerados em 24.09.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3692/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 90.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de setembro de 2020.- **SELO: EDNU694580U**  
Digitado por *Cátia Dias da Silva* O Autorizado *Francisco José Monteiro*  
Escrevente *Escrevente Autorizado*  
Mat. 94/04791 Mat. 94/00878

R:12 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 175.626 de 11.09.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **ELIMAR COSTA MODERNO**, já qualificado, deu 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\$ 62.600,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 599,82, 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: 05.10.2020.- 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, 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 29 de setembro de 2020.

**SELO: EDNU69459KPE**

Digitado por

*Cátia Dias da Silva* Autorizado

*Escrevente*  
Mat. 94/04791

*Francisco José Monteiro*

*Escrevente Autorizado*  
Mat. 94/00878

ONJ

Certidão emitida pelo SIREI  
www.registradores.onj.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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 44886 / CNM: 093401.2.0044886-13 / Recibo: 193933 / Data da Certidão: 26/07/2024.

**REGISTRO GERAL**

CNM **093401.2.0044886-13**

MATRÍCULA

**44.886**


FICHA

**04**


**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO


**AV:13 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 186.680 de 04.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 364726/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 19.04.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231321, de 02.08.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ELIMAR COSTA MODERNO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.- São Gonçalo, 24 de julho de 2024. **SELO: EETH19424LUT.**

Eu,  digitei, e eu, autorizado subscrevo


Leticia Sant Ana Monteiro  
Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/24722  
4º Ofício de São Gonçalo

  
Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 544/0678

**AV:14 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** – Prot. 186.680 de 04.05.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 07.03.2024, 08.03.2024 e 11.03.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ELIMAR COSTA MODERNO** já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12 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, 24 de julho de 2024. **SELO: EETH19425WHT.**

Eu,  digitei, e eu, autorizado subscrevo

Leticia Sant Ana Monteiro  
Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/24722  
4º Ofício de São Gonçalo

  
Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 544/0678

**AV:15 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.147 de 03.07.2024 - 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 3294/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ELIMAR COSTA MODERNO**, já qualificados, 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:12 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,

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

Jun

Certidão emitida pelo SIREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01

**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: 44886 / CNM: 093401.2.0044886-13 / Recibo: 193933 / Data da Certidão: 26/07/2024.

<b>REGISTRO GERAL</b>		CNM <b>093401.2.0044886-13</b>
MATRÍCULA <b>44.886</b>	FICHA <b>04</b> VERSO	<b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</b> REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
em nome da referida <b>CAIXA ECONOMICA FEDERAL</b> . Valor: R\$ 93.408,07 BIB nº 0174924070341149, 03.07.2024, São Gonçalo, 24 de julho de 2024. <b>SELO: EET119430RLT.-</b>		
Eu <u>Leticia Sant Ana Monteiro</u> digitei, e eu, autorizado subscrovo <u>Francisco José Monteiro</u>		
Auxiliar de Cartório Matr. 94/24722 4º Ofício de São Gonçalo		
Substituto Legal Mat. 94/60378		

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Certidão emitida pelo SIREI

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ce4f85f8-9b5e-4816-a16c-b7f42c45a6f5