



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

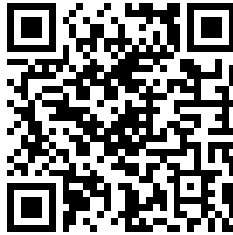
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51444 / CNM: 093401.2.0051444-30 / Recibo: 191476 / Data da Certidão: 17/05/2024.

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, 17 de maio 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 | Pmcvm: 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
EESR 83651 UTI
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 51444 / CNM: 093401.2.0051444-30 / Recibo: 191476 / Data da Certidão: 17/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.444

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 Florêncio Cristovam, lote G-1, do loteamento Vila Conceição, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 367187-000, que mede: 9,20m de frente para a Rua Florêncio Cristovam, 13,00m nos fundos com o nº 126 casa 01, do lado direito 35,50m, com o lote F-1 e do lado esquerdo 27,70m em 02 alinhamentos, o 1º com 7,50m e o 2º com 20,20, confrontando nesses alinhamentos com o lote H-1, com a área de 287,86m².
PROPRIETÁRIO: **MARINO DE CARVALHO GAMA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente à Travessa Francisco Ferreira, nº 62, Tenente Jardim, nesta cidade, CPF 284.630.647-87 e CI nº 80.411.392-6, do IFP, de 07.12.88.- **Registro Anterior:** Nº 27.155, fls. 58, Livro 3747, deste registro.- São Gonçalo, 22 de julho de 2008.

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 121.526, de 09.07.08.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 556, fls. 149/50, Ato 75, de 04.07.08, **EDUARDO MOTA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrotécnica, residente à Rua Sá Carvalho, nº 250/504, bloco 10, nesta cidade, CPF 010.167.137-70 e CI nº 08.728.244-8, do IFP, de 28.03.88, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 0,43, adquiriu de **MARINO DE CARVALHO GAMA**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da D.O.I. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 5.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de julho de 2008.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

Av:02 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 122.818, de 10.10.08.- Por certidão passada pela PMSG em 12.09.08, de nº 10423/08, acompanhada de CND de 09.10.08, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 49, da **Rua Florêncio Cristóvão**, inscrito na PMSG sob o nº 165183000, e averbado pelo processo 23649/08, em 08.08.08, com a área de 110,06m².- São Gonçalo, 21 de outubro de 2008.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 127.614 de 02.12.2009.- Por instrumento particular de 25.11.2009, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FABIO VIEIRA DE FREITAS**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 19.01.70, despachante, portador da C.I. nº 09101860-6, expedida pelo IFP/RJ, em 14.02.89 e do CPF nº 015.848.467-39 e sua mulher **JAQUELINE PAREDES DE FREITAS**, brasileira, nascida em 08.06.7, autônoma, portadora da C.I. nº 122069487, expedida pelo DETRAN/RJ em 27.04.2006 e do CPF nº 081.369.467-10, residentes na Rua Florêncio Cristóvão, 49, Mutuá, nesta cidade,

“continua no verso”

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 17/05/2024 16:51

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: 51444 / CNM: 093401.2.0051444-30 / Recibo: 191476 / Data da Certidão: 17/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.444

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 69.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.000,00 com recursos próprios, **R\$ 5.325,00, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 62.675,00 através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriram de EDUARDO MOTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 18.05.68, técnico em eletrotécnica, portador da C.I. nº 087282448, expedida pelo IFP/RJ., em 28.03.88 e do CPF nº 010.167.137-70, residente na Rua Sá Carvalho, nº 250/504, bloco 10, Brasilândia, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3011/2009, no valor de R\$ 1.380,00 em 16.11.2009, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 69.000,00 atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de dezembro de 2009.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S.H. Barreto
Aux. Cartório

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado

Vanderley Moraes Luz, R-1 ato
Escritor Autorizado: RDT05200 JES

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 127.614 de 02.12.2009.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, os devedores fiduciários, FABIO VIEIRA DE FREITAS e sua mulher JAQUELINE PAREDES DE FREITAS, já qualificados, deram 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 confessada no valor de R\$ 62.675,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 516,79 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.12.2009.- 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel 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\$ 69.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de dezembro de 2009.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S.H. Barreto
Aux. Cartório

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado

Vanderley Moraes Luz, R-1 ato
Escritor Autorizado: OT06201 JQU

AV:05 - CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 147.307 de 08.08.2013.- Por documento particular de 04.06.2013, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários **FABIO VIEIRA DE FREITAS** e sua mulher **JAQUELINE PAREDES DE FREITAS**, constante do R:04, foram constituído em mora, sendo que
“continua na ficha 02”

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 17/05/2024 16:51

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: 51444 / CNM: 093401.2.0051444-30 / Recibo: 191476 / Data da Certidão: 17/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.444

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

encontram-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 9541/97, 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, 04 de setembro de 2013.-

Eu, Ana Paula S. Martins, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula S. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RUE30627 MKA

AV:06 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 149.017 de 04.12.2013.- Por documento particular de 28.11.2013, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., autorizou o cancelamento da constituição em mora, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2014.-

Eu, Ana Paula S. Martins, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula S. Martins
Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/0846

(R).1 ato
RU072693 NNH

AV:07 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 151.083 de 06.05.2014.- Por documento particular de 10.04.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes, **FABIO VIEIRA DE FREITAS** e sua mulher **JAQUELINE PAREDES DE FREITAS**, constantes do R:04, encontram-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, 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, 26 de maio de 2014. - SELO- EAFI 37461 NQC

Eu, Viviane F. do Valle, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Viviane F. do Valle
Aux. de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

AV:08 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 160.724 de 24.06.16.- Por documento particular de 28.04.16, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes, **FABIO VIEIRA DE FREITAS** e sua mulher **JAQUELINE PAREDES DE FREITAS**, constantes do R:04, encontram-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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, 18 de julho de 2016.- SELO-EBQS23279ZJS.-

Digitado por Viviane F. do Valle - O Autorizado

Viviane F. do Valle
Escrevente
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 17/05/2024 16:51

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: 51444 / CNM: 093401.2.0051444-30 / Recibo: 191476 / Data da Certidão: 17/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.444

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:09 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)**
Prot. 169.440 de 03.10.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 13.09.18, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 217183, de 06.09.18, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FABIO VIEIRA DE FREITAS** e sua mulher **JAQUELINE PAREDES DE FREITAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 06 de novembro de 2018. - **SELO: ECUN99393NFH.**

Digitado por Cátia Lias da Silva Autorizado

Escrivente
Mat. 94/04491

Vanderley Moraes
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 10 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)**.- Prot. 181.409, de 16.02.2022.- Por requerimento firmado em 15.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 236775/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 227024 – Protocolo nº 278080 de 20.07.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **FABIO VIEIRA DE FREITAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 28 de março de 2023.- **SELO: EELT 53500 FCO.**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 11 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)**.- Prot. 181.409, de 16.02.2022.- Por requerimento firmado em 15.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 236775/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 227024 – Protocolo nº 278080 de 20.07.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **JAQUELINE PAREDES DE FREITAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 28 de março de 2023.- **SELO: 53501 NOO.**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

CONTINUA NA FICHA 03

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado


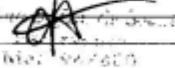
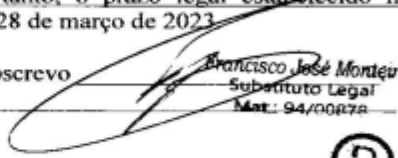

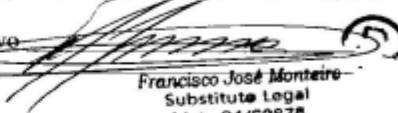
saec

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: 51444 / CNM: 093401.2.0051444-30 / Recibo: 191476 / Data da Certidão: 17/05/2024.

| | | | |
|--|--------------------|---|--|
| REGISTRO GERAL | |  | ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO |
| MATRÍCULA 51.444 | FICHA 03 | | CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO |
| <p>AV: 12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 181.409, de 16.02.2022.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-236775/2022, por Edital Eletrônico das publicações em 16.08.2022, 17.08.2022, 18.08.2022, de nºs 927/2022, 928/2022 e 929/2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) FABIO VIEIRA DE FREITAS e JAQUELINE PAREDES DE FREITAS, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 28 de março de 2023. SELO: EELT 53502 HXT.- Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  Mat: 94/00878</p> | | | |
| <p>AV:13 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 187.968 em 11.08.2023 - Por requerimento firmado em 07.03.2023, 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 99/2019, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), FABIO VIEIRA DE FREITAS e JAQUELINE PAREDES DE FREITAS, já qualificada, 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:04 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: RS 75.445,19 BIB nº 0174924051524738 e 0174924051550752, de 15.05.2024, São Gonçalo, 17 de maio de 2024. SELO: EESR83537USU Eu  digitei, e eu, autorizado subscrevo  Mat: 94/21036</p> | | | |

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 17/05/2024 16:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3f10c7a4-40d9-4874-986a-f63724d8d7ed