



Cartório do 4º Ofício
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: 51897 / CNM: 093401.2.0051897-29 / Recibo: 185923 / Data da Certidão: 02/10/2023.

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, 02 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, 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 92770 KOC
 Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pela SREI
www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 03/10/2023 16:12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [dac125c-f9b7-45ff-baa1-156fc78946d](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx)

Cartório do 4º Ofício
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: 51897 / CNM: 093401.2.0051897-29 / Recibo: 185923 / Data da Certidão: 02/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.897

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 Eva Araújo dos Santos, nº 139, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 98791000-0, com área equivalente de 240,26m², que mede: 13,25m de frente para a Rua Eva Araújo dos Santos, 13,05m nos fundos com o lote 35, 18,00m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º alinhamento com 2,50m, o 2º alinhamento com 1,00m e o 3º com 14,50m, confrontando o 1º e 2º alinhamento, com o lote 29, 18,22m do lado esquerdo, onde confronta com o nº 139 casa 01, com a fração de 150,42/367,70 avos. Cujo terreno designado como lote 28, no seu todo mede: 21,00m de frente para a Rua Eva Araújo dos Santos, 20,20m nos fundos com Inácio Lourenço, 17,00m do lado direito com o lote 20 e 18,80m do lado esquerdo com o lote 27. - **PROPRIETÁRIOS:** **EDIVALDO LAVINHA DA SILVA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 30.04.55, comerciante, CNH nº 00234360509, do Detran/RJ, de 10.05.05 e CPF 355.005.307-04, sua mulher **ANAGELA FIAUX DA SILVA**, brasileira, nascida em 25.10.56, comerciante, CI nº 107148728, do IFP/RJ, de 11.08.93 e CPF 458.193.197-53, residentes e domiciliados à Rua Eva Araújo dos Santos, nº 139/201, nesta cidade; **EDINALDO LAVINHA DA SILVA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 10.01.54, aposentado, CI nº 00235352996, do Detran/RJ, de 21.05.07 e CPF 390.220.057-04, sua mulher **EDISELMA ROHR DA SILVA**, brasileira, nascida em 05.03.59, do lar, CI nº 060088994, do IFP/RJ, de 03.11.80 e CPF 012.950.167-02, residentes e domiciliados à Rua Eva Araújo dos Santos, nº 139 nesta cidade; **JONAS FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, nascido em 08.05.46, aposentado, CI nº 060272283, do IFP/RJ, de 13.10.80 e CPF 490.901.357-15 e sua mulher **LUZIA LOURENÇO DA SILVA**, brasileira, nascida em 23.04.47, aposentada, CI nº 3010022, do IFP/RJ, de 27.06.74 e CPF 677.910.857-04, residentes e domiciliados à Rua Eva Araújo dos Santos, nº 139 casa 01, nesta cidade. - **Registro Anterior:** Matrícula 5-371, fls. 271, Livro 2/R, deste registro. São Gonçalo, 03 de setembro de 2008. - Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscreevo _____

Francisco C. F. da Rosa
Aux. Administrativo

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 122.287, de 29.08.08. - Por instrumento particular firmado em 07.08.08, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.97, que fica arquivado, **VALDIR TEIXEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 26.04.71, garçom, CI nº 094367927, do IFP/RJ, de 02.01.90 e CPF 020.888.747-47, residente e domiciliado à Rua Mojica, nº 83 casa 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 76.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.000,00, por recursos próprios, **R\$ 3.000,00, saldo da conta vinculada do FGTS** e R\$ 65.000,00, financiamento concedido pela CEF, adquiriu de **EDIVALDO LAVINHA DA SILVA**, sua mulher **ANAGELA FIAUX DA SILVA**; **EDINALDO LAVINHA DA SILVA**, sua mulher **EDISELMA ROHR DA SILVA**; **JONAS FERREIRA DA SILVA** e sua mulher **LUZIA LOURENÇO DA SILVA**, todos já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3465/08, valor base de calculo dos **VIDE VERSO**.

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash dac125c-f9b7-45ff-baa1-156fc78946d

Cartório do 4º Ofício
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: 51897 / CNM: 093401.2.0051897-29 / Recibo: 185923 / Data da Certidão: 02/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.897

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

emolumentos R\$ 76.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de setembro de 2008.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RMI58962 XBK

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 122.282, de 29.08.08.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **VALDIR TEIXEIRA DOS SANTOS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, também já qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 65.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 687,50 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal em 07.09.08.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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\$ 76.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de setembro de 2008.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RMI58963 FEA

AV:03 – CONSTITUIÇÃO EM MORA – Prot. 148.910 de 28.11.2013.- Por documento particular de 17.09.2013, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante **VALDIR TEIXEIRA DOS SANTOS**, constante do R:02, 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 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, 17 de dezembro de 2013.-

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

Viviane F. do Valle
Aux. de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RU072323 LOG

“CONTINUA NA FICHA 02”

Cartório do 4º Ofício
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: 51897 / CNM: 093401.2.0051897-29 / Recibo: 185923 / Data da Certidão: 02/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.897

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:04 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 151.315 de 21.05.2014.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício nº 004/2014 de 19.05.2014, foi autorizado o cancelamento da constituição em mora, não havendo mais débito para com a credora, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 10 de julho de 2014.- SELO: EAHK 08754 NRE

Eu, Ana Paula da S. N. Martins e eu, Autorizado subscrevo
Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Wanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/0846

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 182.492 de 13.05.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 273281/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 10.05.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 228100, Protocolo nº 279161, de 04.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) VALDIR TEIXEIRA DOS SANTOS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** São Gonçalo, 09 de março de 2023. SELO: EELS25891XLJ.

Eu, Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 185.910, de 23.02.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 01.12.2022, 02.12.2022 e 05.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) VALDIR TEIXEIRA DOS SANTOS já qualificados, 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, 28 de abril de 2023

SELO: EEMQ19834MIJ

Eu, Jhuan Oliveira Maciel digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/2162

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

Cartório do 4º Ofício
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: 51897 / CNM: 093401.2.0051897-29 / Recibo: 185923 / Data da Certidão: 02/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.897

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.013 de 16.08.2023 - Por requerimento firmado em 18.05.2023, 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 2254/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **VALDIR TEIXEIRA DOS SANTOS**, 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: **RS 85.259,28**, **BIB nº 0174923080129415**, de 28.09.2023. São Gonçalo, 28 de setembro de 2023.

SELO: EEPJ92601UGX

Eu José Maria Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878