



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

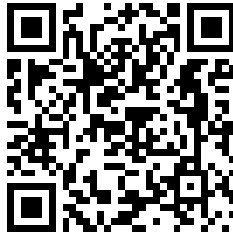
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62209 / CNM: 093401.2.0062209-36 / Recibo: 196634 / Data da Certidão: 29/10/2024.

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, 29 de outubro 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
EEVE 31390 RYR

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 29/10/2024 09:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e1c7031c-9ca1-49af-84e9-1021115c55f4

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: 62209 / CNM: 093401.2.0062209-36 / Recibo: 196634 / Data da Certidão: 29/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.209

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 Vital Brasil, nº 380 Casa 01, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 403294001, com a fração ideal de 72,00/360,00 avos, que mede de seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a rua Vital Brasil; 3,00m nos fundos confrontando com parte do lote 18; pelo lado direito com 24,00m, confrontando com a área da fração do prédio nº 380 casa base, e pelo lado esquerdo 24,00m, confrontando com a área da fração do prédio nº 380 casa 02. Cujo terreno designado pelo lote 22, quadra 09, no Bairro Santa Maria, no seu todo mede: 15,00m de largura na frente, pela Avenida Vital Brasil; igual largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 18, tendo de extensão da frente aos fundos de ambos os lados 24,00m, confrontando do lado direito com o lote 21, e do lado esquerdo com o lote 23, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** DANIEL FERNANDES DOS SANTOS, brasileiro, técnico mecânico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA OLIVIA VICENTE DOS SANTOS, residente e domiciliado à Rua Nigéria, nº 04, Trindade, São Gonçalo/RJ, portador da identidade nº 83.009.258-1, expedida pelo IFP/RJ, em 04.08.1984, e do CPF nº 415.012.177/04.- **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 22.952 (aquisição) e R:12/Matrícula 22.952 (Instituição de Condomínio), deste registro.- São Gonçalo, 05 de outubro de 2018.-

Eu, Yanderley Moraes Luz, digitei, e eu, Oficial subscrevo
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/20534

Yanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 179.488 de 14.09.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica que fica arquivado, firmado em 25.08.2021, **DIOGO FARIA GOMES**, filho de João Batista Azevedo Gomes e Sonia Maria da Silva Faria, endereço eletrônico não possui, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1986, vendedor, portador(a) de CNH nº 06664394060, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/07/2016 e do CPF 119.296.467-55, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **KELLY CRISTINA DUARTE DA SILVA GOMES**, filha de Jose Idyer de Castro Silva e Leila Cristina de Assis Duarte, endereço eletrônico não possui, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/10/1981, técnico de laboratório e raio x, portador(a) de Carteira de Identidade 202106829, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/09/2019 e do CPF 104.788.877-79, residentes e domiciliados em Tv Ernestina Pires, 43, Itauna, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo, R\$ 35.800,08, por recursos próprios, R\$ 152.000,00, por financiamento CAIXA, **R\$ 2.199,92, por recursos da conta vinculada do FGTS**, adquiriram de DANIEL FERNANDES DOS SANTOS, filho de Ernesto Fernandes dos Santos e Amenaide Pereira dos Santos, endereço eletrônico não possui, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/06/1955, técnico em mecânica, portador(a) da carteira de identidade nº 83009258-1, expedida pelo IFP/RJ em 04.08.1984 e do CPF 415.012.177-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA

Continua no verso



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 THAYSSA SILVA SOUZA - 29/10/2024 09:57

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: 62209 / CNM: 093401.2.0062209-36 / Recibo: 196634 / Data da Certidão: 29/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.209

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

OLIVIA VICENTE DOS SANTOS, filha de Laurito Vicente Santana e Marina Borges Santana, endereço eletrônico não possui, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/01/1959, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 058144510, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/01/1999 e do CPF 779.557.577-34, residentes e domiciliados em R Nigéria, 4, Trindade, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4438/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 210.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174921100440444, 0174921100404442, 0174921100436449, 0174921100419448, de 04.10.2021. São Gonçalo, 06 de outubro de 2021. **SELO: EDUB36699MOX.**

E Odílio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/13472

Rodrigo Marins Bossan

Escrevente Substituto

Matrícula 94/5845

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 179.488 de 14.09.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica que fica arquivado, firmado em 25.08.2021, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **DIOGO FARIA GOMES**, e seu cônjuge **KELLY CRISTINA DUARTE DA SILVA GOMES**, já qualificado(a)(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, 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\$ 190.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa nominal de juros 7.7208% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.0000% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.144,20 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.09.2021. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, 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\$ 210.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 06 de outubro de 2021. **SELO: EDUB36100KGF.**

E Odílio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/13472

Rodrigo Marins Bossan

Escrevente Substituto

Matrícula 94/5845

AV:03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 179.488 de 14.09.2021.- Procedo-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1593260-5, Série 0821, emitida em Niterói, em 25.08.2021, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação

Continua na ficha 02



ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 29/10/2024 09:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e1c7031c-9ca1-49af-84e9-1021115c55f4

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: 62209 / CNM: 093401.2.0062209-36 / Recibo: 196634 / Data da Certidão: 29/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.209

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedor(a)(res), **DIOGO FARIA GOMES**, e seu cônjuge **KELLY CRISTINA DUARTE DA SILVA GOMES**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 06 de outubro de 2021. **SELO: EDUB36101PMM.**

Eu Odávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat: 94/880

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matricula 94/5845

AV: 04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

– Prot. 190.211, de 02.02.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-454565 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 454565/2024 – Caixa Economica Federal, em 29.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº234684 - Protocolo nº 285892, em 25.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **DIOGO FARIA GOMES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula.- São Gonçalo, 27 de junho de 2024. **SELO: EETB 23249 UEB.-**

Eu Odávio Ladeira de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat: 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00678

AV: 05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

– Prot. 190.211, de 02.02.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-454565 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 454565/2024 – Caixa Economica Federal, em 29.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº234684 - Protocolo nº 285892, em 25.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **KELLY CRISTINA DUARTE DA SILVA GOMES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula.- São Gonçalo, 27 de junho de 2024. **SELO: EETB 23250 WVJ.-**

Eu Fátima Duarte de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat: 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00678

AV: 06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA Prot. 190.211, de 02.02.2024, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-454565, por Edital Eletrônico das publicações em 21.05.2024, 22.05.2024 e 23.05.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DIOGO FARIA GOMES e KELLY**

CONTINUA NO VERSO

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 THAYSSA SILVA SOUZA - 29/10/2024 09:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e1c7031c-9ca1-49af-84e9-1021115c55f4

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: 62209 / CNM: 093401.2.0062209-36 / Recibo: 196634 / Data da Certidão: 29/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.209

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CRISTINA DUARTE DA SILVA GOMES, já qualificada, 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, 27 de junho 2024. **SELO: EETB 23251 XIV.-**

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Fátima Delfino de Souza
Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00678

AV: 07 - CANCELAMENTO DA CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 193598, de 08.10.2024.- Protocolado Online: Sistema ARIRJ-454565.- Por requerimento da credora, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto do AV: 03, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 22 de outubro de 2024.- **SELO: EEVC93165UDO.-**

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

David Delfino de Souza
Escrivente Autorizado
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00678

AV: 08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 193.598, de 08.10.2024.- Pelo mesmo requerimento, Protocolado Online: Sistema ARIRJ-454565, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6024/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DIOGO FARIA GOMES e KELLY CRISTINA DUARTE DA SILVA GOMES**, (BIB 0174924100813787 e 0174924100821790), 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:02, 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\$ 218.356,60 - Valor base de cálculo R\$ 218.356,60.-São Gonçalo, 22 de outubro de 2024.-**SELO: EEVC93167LPU.-**

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

David Delfino de Souza
Escrivente Autorizado
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00678

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 29/10/2024 09:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e1c7031c-9ca1-49af-84e9-1021115c55f4