



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: 57418 / CNM: 093401.2.0057418-53 / Recibo: 195174 / Data da Certidão: 05/09/2024.

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 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, 05 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 | 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
EETV 93008 XIX
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 57418 / CNM: 093401.2.0057418-53 / Recibo: 195174 / Data da Certidão: 05/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.418

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 Sapopemba nº 116 casa 04, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 167169-000, com sua correspondente fração ideal de 52,02/720,00 avos, a qual mede: 13,20m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Sapobemba, 15,00m nos fundos, confrontado com parte do prédio 27,12,35m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 2,50m, o 2º com 1,00m, o 3º com 2,50, o 4º com 0,80cm e o 5º com 5,55m, o 1º, o 2º e o 3º alinhamentos, confrontando com a escada exclusiva do prédio 192 casa 04 aptº 201 e o 4º alinhamento, confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Sapopemba e o 5º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 192 casa 03 e 5,55m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio 192 casa 02 e com a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Sapobemba.- Cujo terreno designado pelo lote 28/A do loteamento Jardim Progresso, no seu todo mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Sapopemba, aos fundos com 12,00m, confrontando com a Rua Marabá, no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 27 e 11, no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 29 e 9, perfazendo uma área total de 720,00m². **PROPRIETÁRIOS:** **GILSO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, costureiro, maior, C.I 813048329 do SSP-RJ em 10.12.52, CPF 391.650.517-34, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **LUZINEA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, maior, do lar, C.I 278430590 do SSP-RJ em 07.11.09, CPF 138.290.057-09, residentes e domiciliados na Rua Marabá 10 casa 05, Trindade, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:05 da Mat. 4877, Livro 2/Q, Fls. 77, de 01.12.2010 e R:01/Mat. 54.102-A, Livro 02 de 23.06.2010, deste registro.- São Gonçalo, 04 de julho de 2013.-

Digitado por Cátia Bras da Silva Oficial
Aux. Administrativo

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado

R:01- **COMPRA E VENDA** – Prot. 146.641, de 02.07.13.- Por instrumento particular de 21.06.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCIO MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, vigilante, C.I 111880225 do SSP-RJ em 01.06.02, CPF 075.989.957-61, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher **VIVIANE BARRETO LACERDA DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, secretaria, C.I 204026165 do SSP-RJ em 02.04.13, CPF 058.004.437-85, residentes e domiciliados na Rua Gal Rondon nº 710, Nova Cidade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 19.694,51, pago por recursos próprios, **R\$ 2.192,49, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 2.113,00, recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, e R\$ 96.000,00, mediante financiamento, adquiriu de Gilso Alves dos Santos, e sua mulher Luzinea Barbosa dos Santos, já qualificados, (BIB nºs 0174913070337064, 0174913070324106, 0174913070322078 e 0174913070335126, gerados em 03.07.13), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 06/09/2024 09:23

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: 57418 / CNM: 093401.2.0057418-53 / Recibo: 195174 / Data da Certidão: 05/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.418

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

3823/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público.-
São Gonçalo, 04 de julho de 2013.-

Digitado por Caíla Dias da Silva - O Autorizado

Caíla Dias da Silva
Aux. Administrativo

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado

(R).1 ato
RU203012 COE

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 146.641, de 02.07.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciantes, **MARCIO MARTINS DE OLIVEIRA**, e sua mulher **VIVIANE BARRETO LACERDA DE OLIVEIRA**, 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\$ 96.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 721,54 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.07.13. Reajuste 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\$ 138.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 04 de julho de 2013.-

Digitado por Caíla Dias da Silva - O Autorizado

Caíla Dias da Silva
Aux. Administrativo

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado

(R).1 ato
RU203013 CAD

AV:03 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 179.182 de 19.08.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica que fica arquivado, firmado em 30.07.2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 26 de agosto de 2021. SELO: EDUB33699IWW.

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

Otávio Ladeira de Souza
Escriturante
Mat. 95/13472

Francisco José Monteiro
Escriturante Substituto
Mat. 94/00878

R:04 - COMPRA E VENDA - Prot. 179.182 de 19.08.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica que fica arquivado, firmado em 30.07.2021, **THIAGO BARBOZA DE BARROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/01/1993, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de CNH nº 24.208.823-5,

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 - 06/09/2024 09:23

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: 57418 / CNM: 093401.2.0057418-53 / Recibo: 195174 / Data da Certidão: 05/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.418

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

expedida por Órgão de Transito/RJ em 25/06/2019 e do CPF 065.541.377-42, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Sete De Setembro Casa, 1138, Gradim, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 220.000,00, adquiriu de MARCIO MARTINS DE OLIVEIRA, e seu cônjuge VIVIANE BARRETO LACERDA DE OLIVEIRA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3851/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 220.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174921082633749, 0174921082656754, 0174921082607770, 0174921082647765, de 26.08.2021. São Gonçalo, 26 de agosto de 2021. **SELO: EDUB33700FWL.**

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

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 179.182 de 19.08.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica que fica arquivado, firmado em 30.07.2021, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **THIAGO BARBOZA DE BARROS**, já qualificado(a)(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, o imóvel objeto desta matricula, 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\$ 176.000,00, 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\$ 1.334,38 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.09.2021. 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\$ 220.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 26 de agosto de 2021. **SELO: EDUB33701XAF.**

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

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV:06 - **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 179.182 de 19.08.2021.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1594469-7, Série 0721, emitida em Rio Bonito, em 30.07.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:05, acima, que tem como devedor(a)(res), **THIAGO BARBOZA DE BARROS**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA**

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 06/09/2024 09:23

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: 57418 / CNM: 093401.2.0057418-53 / Recibo: 195174 / Data da Certidão: 05/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 57.418 FICHA 02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

ECONÔMICA FEDERAL.-Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 26 de agosto de 2021. SELO: EDUB337021AD.

Eu Otávio Ladislau de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 189.788 de 03.01.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 442344/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 26.12.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234063, de 12.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **THIAGO BARBOZA DE BARROS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05,desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 14 de maio de 2024. SELO: EESR83164SOS.-

Eu Adriana Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:08- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 189.788 de 03.01.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 02.04.2024, 03.04.2024 e 04.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **THIAGO BARBOZA DE BARROS** já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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, 14 de maio de 2024 SELO: EESR83165SHH.-

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:09 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 192.787 de 15.08.2024.- Por documento particular de 13.08.2024, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto da AV:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 04 de setembro de 2024.- SELO: EETV92803KSV.

Eu Leticia Santana Moura, digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.787 de 15.08.2024 - Por requerimento firmado em 13.08.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 06/09/2024 09:23

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: 57418 / CNM: 093401.2.0057418-53 / Recibo: 195174 / Data da Certidão: 05/09/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0057418-53**

MATRÍCULA

57.418

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

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 4498/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **THIAGO BARBOZA DE BARROS**, 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:05 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\$ 228.507,78, BIB nº 0174924081556285, 15.08.2024, São Gonçalo, 04 de setembro de 2024.-SELO: EETV92804ONM.-

Eu Leticia Sant Ana Monte digitei, e eu, autorizado subscrevo

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 06/09/2024 09:23