



**Cartório do 4º Ofício**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosq.com.br](http://www.4oficiosq.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58341 / CNM: 093401.2.0058341-97 / Recibo: 186311 / Data da Certidão: 25/10/2023.

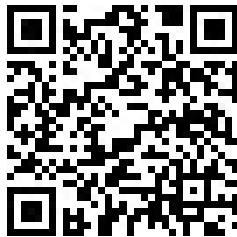
### CERTIDÃO

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, 25 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](http://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

**EEPT 20803 CLS**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 4º Ofício  
Serviço do Registro de Imóveis  
Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: www.4oficiosq.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58341 / CNM: 093401.2.0058341-97 / Recibo: 186311 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
58.341

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 Raimundo Macedo, nº 531 - casa 05, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 131335000, correspondendo-lhe a fração ideal de 55,50/360,00m², medindo de seu uso exclusivo: 9,00m de frente para à servidão de uso comum, que por sua vez da acesso pela Rua Raimundo Macedo; 9,00m de fundos, confrontando com o Lote 115, 4,50m pelo lado direito confrontando com o nº 531, 4,50m pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 531 casa 03. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede: 3,00m de frente para a Rua Raimundo Macedo; 3,00m de fundos confrontando com o espólio de Manoel Pereira Ramos; 30,00m pelo lado direito confrontando com os imóveis nºs 531, 531 casa 05 e 531 casa 03; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com os imóveis nºs 531 casa 01, 531 casa 02 e 531 casa 04. Cujo terreno designado como lote 116, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Raimundo Macedo, antiga Rua 01; 12,00m de fundos, confrontando com propriedade do espólio de Manoel Pereira Ramos, 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 115 e 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 117.- PROPRIETÁRIOS: ADALTO MENDES DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, CI nº 682733, do IPF/RJ, de 12.09.73, CPF 232.176.187-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher MIRIAM DE AZEVEDO SANTOS, brasileira, aposentada, CI nº 278725114, do DETRAN/RJ, de 23.11.09, CPF 010.283.717-13, residentes Rua Raimundo Macedo, nº 531 casa 01, nesta cidade.- Registro Anterior: Matrícula 8.186, fls. 95, Livro 2/AB, deste registro.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2014.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Oficial subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrvente  
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro  
Escrvente Autorizado  
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 149.855, de 04.02.14.- Por instrumento particular firmado em 03.02.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FILIPPE ANTUNES QUEIROZ**, brasileiro, auxiliar de escritório, CI nº 222969792, do SSP/RJ, de 10.12.04, CPF 125.143.457-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **CAMILA DIAS CUNHA QUEIROZ**, brasileira, estudante, CI nº 223570284, do SSP/RJ, de 27.06.10, CPF 127.584.517-78, residentes na Av. Lúcio Tome Feteira, nº 25/201, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.440,73, por recursos próprios, **R\$ 4.559,27, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 108.000,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram de ADALTO MENDES DOS SANTOS e sua mulher MIRIAM DE AZEVEDO SANTOS, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 553/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2014.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrvente  
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro  
Escrvente Autorizado  
Mat. 94/00878

(R) 1 ato  
R0073498 BEC

VIDE VERSO.

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

**Cartório do 4º Ofício**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: www.4oficiosq.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 58341 / CNM: 093401.2.0058341-97 / Recibo: 186311 / Data da Certidão: 25/10/2023.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**58.341**

FICHA  
**01**

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 149.855, de 04.02.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **FILIFE ANTUNES QUEIROZ** e sua mulher **CAMILA DIAS CUNHA QUEIROZ**, 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\$ 108.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 946,71 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,8671% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.03.14. 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\$ 120.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2014.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

**Francisco Carlos Pereira da Rosa**  
Escrevente  
Matrícula: 94/14000

**Francisco José Monteiro**  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

**R:01 ato**  
**RJ073489 NOS**



**AV:03 – DEVEDOR EM MORA** – Prot. 161.301 de 16.08.16.- Por documento particular de 23.06.16, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes **FILIFE ANTUNES QUEIROZ** e sua mulher **CAMILA DIAS CUNHA QUEIROZ**, constantes do R:02, **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, 14 de setembro de 2016.- **SELO: EBTE7334Z00.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

**Francisco José Monteiro**  
Escrevente  
Mat. 94/880



CONTINUA NA FICHA 02

Cartório do 4º Ofício  
Serviço do Registro de Imóveis  
Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: www.4oficiosq.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58341 / CNM: 093401.2.0058341-97 / Recibo: 186311 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.341

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)**.- Prot. 181.578, de 23.02.2022.- Por requerimento firmado em 17.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 234499/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 226848 – Protocolo nº 277899 de 23.12.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **FILIFE ANTUNES QUEIROZ**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 14 de março de 2023.- **SELO: EELT 52358 RHM**.- Eu, Euzélio Duarte de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Euzélio Duarte de Souza  
Escritor  
Matr. 94/00800

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV: 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)**.- Prot. 181.578, de 23.02.2022.- Por requerimento firmado em 17.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 234499/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 226848 – Protocolo nº 277899 de 23.12.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **CAMILA DIAS CUNHA QUEIROZ**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 14 de março de 2023.- **SELO: EELT 52359 ENZ**.-

Eu, Euzélio Duarte de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** – Prot. 188.704, de 16.10.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 18.01.2023, 19.01.2023 e 20.01.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FILIFE ANTUNES QUEIROZ e CAMILLA DIAS CUNHA QUEIROZ** 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, 23 de outubro de 2023. **SELO: EEPT20648EFB**

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** Prot. 188.704 em 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 25.09.2023, 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

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

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: www.4oficiosq.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 58341 / CNM: 093401.2.0058341-97 / Recibo: 186311 / Data da Certidão: 25/10/2023.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

58.341

FICHA

02

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

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 4171/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **FILIPPE ANTUNES QUEIROZ** e **CAMILLA DIAS CUNHA QUEIROZ**, 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: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 128.801,77**, **BIB nº 0174923102045536**, de 20.10.2023 São Gonçalo, 23 de outubro de 2023. **SELO: EEPT20649EIK**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Juan Carlos Machado  
Escrivente  
Matr. 84/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Matr. 94/00578

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado