



Valide aqui
este documento

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: 59140 / CNM: 093401.2.0059140-28 / Recibo: 200403 / Data da Certidão: 26/03/2025.

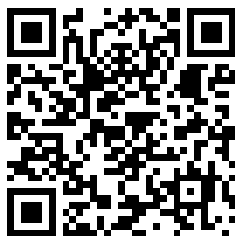
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 26 de março de 2025. 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWR 90221 ILU

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KBNDV-YZ2G4-EEZ7E-ZBZPF>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

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: 59140 / CNM: 093401.2.0059140-28 / Recibo: 200403 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.140

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 Diógenes Campos nº 98, zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo prédio, inscrito na PMSG sob o nº 175093-000, com sua fração ideal de 108,66/360,00 avos, a qual mede: 1,05m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nºs 98 e 98 aptº 201, que por sua vez dá acesso a Rua Diógenes Campos, 11,50m nos fundos, confrontando com parte do lote 85, 10,50m do lado direito, confrontando com a fração reservada a futuras construções, 32,95m do lado esquerdo, em 07 alinhamentos, o 1º com 4,50m, o 2º com 4,10m, o 3º com 4,95m, o 4º com 3,45m, o 5º com 1,05m, o 6º com 2,90m e o 7º com 12,00m, confrontando os 1º, 2º, 3º com área de uso exclusivo do prédio nº 98 aptº 201, o 4º, 5º com a área de uso comum aos prédios nºs 98 e 98 aptº 201, onde se localiza a escada, o 6º com parte do lote 83 e o 7º com o lote 101.- Área de uso comum aos prédios nº 98 e 98 aptº 201, onde se localiza a escada que mede: 1,05m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nºs 98 e 98 aptº 201, que por sua vez dá acesso a Rua Diógenes Campos, 1,05m nos fundos, confrontando com parte do lote 101, 9,05m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 98 e com a área de uso exclusivo do prédio nº 98 aptº 201 e 9,05m do lado esquerdo, confrontando com o lote 83. Servidão de uso comum aos prédios nºs 98 e 98 aptº 201, que mede: 1,50m de frente para a Rua Diógenes Campos, 1,50m nos fundos, confrontando com a área de uso exclusivo do prédio nº 98 aptº 201 e com a área de uso comum aos prédios onde se localiza a escada, 20,95m do lado direito, confrontando com a fração reservada a futuras construções, com a fração do prédio nº 98 e com a área de uso exclusivo do prédio nº 98 aptº 201, 20,95m do lado esquerdo, confrontando com o lote 83.- Cujo terreno designado pelo lote 48, do Bairro Coração de Jesus, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Projetada 3, 12,00m nos fundos, com o lote 101, tendo de extensão de frente a fundos, por ambos os lados 30,00m, confrontando do lado direito com o lote 85 e esquerdo com o lote 83, com área de 360,00m².- PROPRIETÁRIO: LICIO BATISTA FERREIRA, brasileiro, nascido em 13.03.53, separado consensualmente, engenheiro, portador da CNH nº 00280807530 expedida pelo órgão de trânsito, CPF nº 573.781.508-00, residente e domiciliado na Estrada da Covanca nº 723 casa 01, Mutuapira, nesta cidade.- Registro Anterior: R:01/Matrícula 58.097, Livro 02, em 02.12.13, deste registro.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2014.-

Digitado por Celia Dias da Silva Autorizado

Celia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:01- **COMPRA E VENDA** – Prot. 154.155, de 24.11.14.- Por instrumento particular de 30.10.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CRISPIM BENTO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 25.10.57, portador da CNH nº 00311799409, expedida por órgão de trânsito -RJ em 20.08.13, CPF nº 012.967.027-82, divorciado, residente e domiciliado na Rua Diógenes Campos nº 68 casa 04, Mutuapira, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, sendo pago da seguinte forma: **R\$ 18.455,91, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 123.544,09, mediante financiamento, adquiriu de Licio Batista Ferreira, já

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBNDV-YZ2G4-EEZ7E-ZBZPF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

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: 59140 / CNM: 093401.2.0059140-28 / Recibo: 200403 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.140

FICHA
01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

qualificado, (BIB nº 0174914112536336, 0174914112545327, gerados em 25.11.14), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 6150/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2014.- **SELO: EAOE34224EGT.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Vanderley Moraes Luz
Escrevente Mat. 94/04991 Substituto Legal Mat. 94/0876

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 154.155, de 24.11.14.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **CRISPIM BENTO DE SOUZA**, já qualificado, deu 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\$ 123.544,09, para pagamento no prazo de 281 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.581,39, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873% a.a., taxa nominal de juros 9,1500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.11.14.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- 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 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\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2014.- **SELO: EAOE34225CRC.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Vanderley Moraes Luz
Escrevente Mat. 94/04991 Substituto Legal Mat. 94/0876

AV:03- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 154.155, de 24.11.14.-
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.0733915-1, Série 1014, emitida no Rio de Janeiro em 30.10.14, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedor, **CRISPIM BENTO DE SOUZA**, também antes qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento ora arquivado.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2014.- **SELO: EAOE34226ZFS.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Vanderley Moraes Luz
Escrevente Mat. 94/04991 Substituto Legal Mat. 94/0876

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBNDV-YZ2G4-EEZ7E-ZBZPF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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: 59140 / CNM: 093401.2.0059140-28 / Recibo: 200403 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.140

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 – **CASAMENTO** - Prot. 179.147, de 17.08.2021.- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito de São Gonçalo/RJ, Livro B-00078, fls. 075, Termo 26210, extraída em 30.01.2015, instruída de requerimento em 17.08.2021, que ficam arquivados, averba-se o **CASAMENTO** de CRISPIM BENTO DE SOUZA e ALBA VALÉRIA MARINS GRIPP GONÇALVES, realizado pelo **regime da comunhão parcial de bens**, em **30.01.2015**, passando ela a assinar o nome de casada: **ALBA VALÉRIA MARINS GRIPP DE SOUZA**.- São Gonçalo, 01 de setembro de 2021.-

SELO: EDUB 34023 TSL-

Eu Fátima Delfino de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00872

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** - Prot. 189.894 de 12.01.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 447837/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 09.01.2024, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 234488, Protocolo nº 285694, expedida em 19.03.2024, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante(s) CRISPIM BENTO DE SOUZA, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu 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, 15 de maio de 2024. **SELO: EESR83343OTZ.**

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

Francisco José Monteiro
Substituto Leg. II
Mat.: 94/00872

AV: 06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** – Prot. 194.209, de 18.11.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-539182 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 539182/2024 – Caixa Economica Federal, em 14.11.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238218 - Protocolo nº 289476, em 14.12.2024, e averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CRISPIM BENTO DE SOUZA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula.- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2025. **SELO: EEWD 74707 TLG.-**

Eu Vanderley Moraes Luz digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94.191.34

Vanderley Moraes Luz
Escritor
Mat. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KBNDV-YZ2G4-EEZ7E-ZBZPF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

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: 59140 / CNM: 093401.2.0059140-28 / Recibo: 200403 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.140

FICHA
02


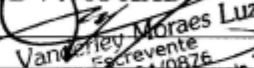
VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 194.209, de 18.11.2024, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-539182, por Edital Eletrônico das publicações em 03.01.2025, 06.01.2025 e 07.01.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CRISPIM BENTO DE SOUZA**, 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, 13 de fevereiro 2025. **SELO: EEWD 74708 XXD**


Eu,  digitei, e eu, autorizado subscrevo 

Adriano Aquino L. Gonçalves
Escrivente
Mat. 94.191.34

Vanderley Moraes Luz
Escrivente
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

AV:08- CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 195.504 de 27.02.2025.- Por documento particular de 25.02.2025, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário – CCI, objeto da AV:03 o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 19 de março de 2025.-

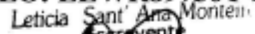
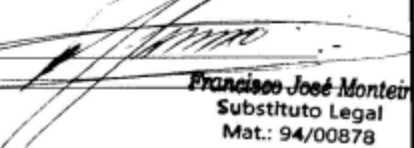
SELO: EEWR89749LUB.-

Eu  digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Leticia Sant'Ana Monteiro
Escrivente
Mat. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

AV:09- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 195.504 de 27.02.2025.- Por requerimento firmado em 25.02.2025, 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, 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 6672/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CRISPIM BENTO DE SOUZA**, 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: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: R\$ 163.151,52- BIB nº 0174925022723488 em 27.02.2025, São Gonçalo, 19 de março de 2025.-

SELO: EEWR89750TVY.-

Eu  digitei, e eu, autorizado subscrevo 

Leticia Sant'Ana Monteiro
Escrivente
Mat. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBNDV-YZ2G4-EEZ7E-ZBZPF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

