



**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61982 / CNM: 093401.2.0061982-38 / Recibo: 193934 / Data da Certidão: 26/07/2024.

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, 26 de julho 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  
**EETI 19618 JDS**  
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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash de 79a793-79b1-4cfa-82ce-be6ab16e709a

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: 61982 / CNM: 093401.2.0061982-38 / Recibo: 193934 / Data da Certidão: 26/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
61.982

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 Adelino Matta nº 50, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 63574-000, com área construída de 64,50m², edificado no lote 05 que mede: 9,45m de largura na frente, 9,45m de largura nos fundos, onde confronta com quem de direito, por 13,50m de extensão de frente aos fundos, pelo lado direito, onde confronta com o lote 06 e 13,50m pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 04, com área de 127,57m².-  
**PROPRIETÁRIOS:** ABEL RODRIGUES DE SOUZA, e sua mulher MARIA DA SOLEDADE SILVA DE SOUZA, brasileiros, ele mecânico, ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 101.771.917-91, residente nesta cidade.- **Registro Anterior:** nº 563, fls. 148, Lº 3A, Transcrito nº 779, 213, Lº 3/A, da 4ª Circunscrição - Cartório do 6º Ofício deste registro.- São Gonçalo, 02 de abril de 2018.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado  
Escritor  
Mat. 94/04991

Francisco José Montebelo Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado Substituto Legal  
Mat. 94/0878

R:01 - **PARTILHA/HERANÇA** - Prot. 167.081 de 23.02.18.- Por Escritura do Cartório do 19º Ofício de Niterói -RJ, Livro 579, fls. 192/195, ato 43 de 02.02.18, em face do falecimento de Abel Rodrigues de Souza, obituado em 02.10.14, a meeira: **MARIA DA SOLEDADE SILVA DE SOUZA**, brasileira, aposentada, nascida em 09.07.34, com 83 de idade, residente e domiciliada na Rua Antônio Figueiredo nº 46, Rocha, nesta cidade, C.I nº 3002369, do IPF em 06.12.73, CPF nº 077.930.407-16, os herdeiros: **JOSÉ ANTONIO RODRIGUES DE SOUZA**, aposentado, assistido de sua mulher **RAQUEL DE SOUZA TEIXEIRA**, gestora comercial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, nascido em 21.09.58 e 21.05.68, com 59 e 49 anos de idade, residentes e domiciliados na Av. Professor João Brasil nº 150, bl. 01 aptº 1202, Fonseca, Niterói-RJ, CNH nºs 00131011790 e 07290150-7, do DETRAN-RJ em 28.07.16 e 17.04.13, CPF nºs 516.094.607-15 e 001.023.307-51, respectivamente, **LUIZ CLAUDIO RODRIGUES DE SOUZA**, aposentado, assistido de sua mulher **LENIR DE JESUS CORRÊA SOUZA**, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, nascido em 25.10.60 e 27.12.67, com 57 e 50 anos de idade, residentes e domiciliados na Rua Olímpio Vieira nº 250 casa 01, Amendoeira, nesta cidade, CNH nºs 01509595801 e 07917398-5, do DETRAN-RJ em 14.12.15 e 24.10.03, CPF nºs 818.845.247-53 e 912.610.157-20, respectivamente, **FATIMA MARIA RODRIGUES CORREA**, e seu marido **NELCI DE JESUS CORRÊA**, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, nascidos em 17.04.56 e 21.06.54, com 61 e 63 anos de idade, residente e domiciliado na Rua Mariano Garcia nº 95, Rocha, nesta cidade, C.I nºs 81426265-5 e 83003467-4, do IFP em 03.10.80 e 02.03.78, CPF nº 380.912.677-20 e 358.604.487-91, respectivamente, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 47.342,32, houveram do espólio de **ABEL RODRIGUES DE SOUZA**, CPF nº 101.771.917-91, (BIB 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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01

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: 61982 / CNM: 093401.2.0061982-38 / Recibo: 193934 / Data da Certidão: 26/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
61.982

FICHA  
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

0174918032034169, gerado em 20.03.18), o imóvel objeto desta matrícula.- Na proporção de 3/6 para a viúva e 1/6 para cada herdeiro.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 71.013,48, atribuído pelo poder público.- Confirmação consulta nº 3234543 de 26.02.18.- São Gonçalo, 02 de abril de 2018.- SELO: ECND173HXDK

Digitado por

Cátia Dias da Silva  
Escrevente  
Mat. 94/04991

Autorizado

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz  
Substituto  
Mat. 94/00878

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 177.863 de 19.04.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 19.03.2021, MICHELLE DA SILVA CAVALCANTI, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/02/1984, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 210061792, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/05/2002 e do CPF 109.481.317-64, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Feliciano De Mendonça, 849, Travessa Fe, Mutua, São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 156.000,00, adquiriu de MARIA DA SOLEDADE SILVA DE SOUZA, JOSE ANTONIO RODRIGUES DE SOUZA, LUIZ CLAUDIO RODRIGUES DE SOUZA, FATIMA MARIA RODRIGUES CORREA, NELCI DE JESUS CORREA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1355/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 156.000,00. BIB nº 0174921051041227, 0174921051026222, 0174921051008240, 0174921051050234, 0174921051041251, 0174921051027249, 0174921051044332, 0174921051032337, de 10.05.2021, e 0174921051143139, 0174921051144151, de 11.05.2021. São Gonçalo, 11 de maio de 2021. SELO: EDSV86355LXS.

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

Otávio Inda de Souza  
Escrevente  
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 177.863 de 19.04.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 19.03.2021, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante, MICHELLE DA SILVA CAVALCANTI, já qualificado(a)(os), deu(ram) 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\$ 124.800,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 957,92, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 7.7208% a.a, taxa efetiva de juros de 8.0000% a.a.-Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.04.2021.- 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 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para

Continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01

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: 61982 / CNM: 093401.2.0061982-38 / Recibo: 193934 / Data da Certidão: 26/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
61.982

FICHA  
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 156.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 11 de maio de 2021. **SELO: EDSV86356FTU.**

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

Escrivente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrivente Substituto

Mat. 94/00878

AV:04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 177.863 de 19.04.2021.-  
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1457835-2, Série 0321, emitida em Niterói, em 19.03.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:03, acima, que tem como devedor(a)(res), **MICHELLE DA SILVA CAVALCANTI**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.-Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 11 de maio de 2021. **SELO: EDSV86357LKY.**

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

Escrivente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrivente Substituto

Mat. 94/00878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –  
Prot. 189.783 de 03.01.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 439259/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 14.12.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234025 de 11.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **MICHELE DA SILVA CAVALCANTI**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula. - São Gonçalo, 29 de abril de 2024. **SELO: EESL72387MLB.**

Eu Thayssa Silva Souza, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório

Matr. 94/24716

4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat. 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 189.783 de 03.01.2024 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 19.03.2024, 20.03.2024 e 21.03.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MICHELE DA SILVA CAVALCANTI**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash de 79a793-79b1-4cfa-82ce-be6ab16e7d9a

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61982 / CNM: 093401.2.0061982-38 / Recibo: 193934 / Data da Certidão: 26/07/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

61.982

FICHA

02

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 29 de abril de 2024.  
**SELO: EESL72388IUk.**

Eu, Thaysa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/24716  
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:07- CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 192.265 de 10.07.2024.- Por documento particular de cédula de credito imobiliário -CCI, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário – CCI, objeto da AV:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 24 de julho de 2024.- **SELO: EETI19437EJH.-**

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

Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/24722  
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.265 de 10.07.2024 - Por requerimento firmado em 09.07.2024, 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 3270/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MICHELLE DA SILVA CAVALCANTI**, 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:03 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\$ 161.976,08 BIB nº 0174924071014598, 10.07.2024, São Gonçalo, 24 de julho de 2024. **SELO: EETI19438GHX.-**

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

Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/24722  
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

ONJ

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 26/07/2024 11:01