



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

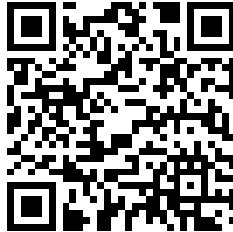
Livro: 2 / Matrícula: 60428 / CNM: 093401.2.0060428-44 / Recibo: 191148 / Data da Certidão: 08/05/2024.

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, 08 de maio 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
EESL 73170 AZW
Consulte a validade do selo em:
www4.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 08/05/2024 17:29

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: 60428 / CNM: 093401.2.0060428-44 / Recibo: 191148 / Data da Certidão: 08/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.428

FICHA
01



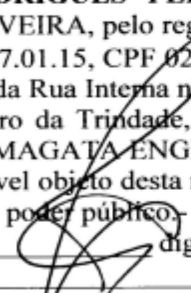
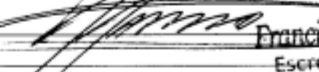
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Joaquim Bessa, s/n, unidade nº 153, da quadra 07, da Rua Interna nº 05, integrante do "Condomínio Residencial Trindade" no lugar Ipuca, no Bairro da Trindade, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrita na PMSG sob o nº 837268000, que mede: 9,00 metros de frente para a rua 05; 9,00 metros nos fundos confrontando com o lote 145; por 18,00 metros de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, com a área de 162,00m², confrontando do lado direito com o lote 154, e do esquerdo com o lote 152, com a fração ideal de 280,03/56.810,10 avos. Cuja área, designada pela letra B, no seu todo mede: 130,75m de largura na frente que faz com a rua Domingos Bessa, antiga rua projetada D; 474,20m nos fundos, confrontando com o rio Alcântara; 537,30m do lado direito, em 06 alinhamentos, o 1º de 142,00m, o 2º de 114,00m, o 3º de 142,00m, o 4º de 12,50m, o 5º de 86,00m e o 6º de 40,80m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com o loteamento Modelo, nos 3º, 4º e 5º alinhamentos com a área B-1 e no 6º alinhamento com terras da Imobiliária Trindade Ltda, perfazendo a área total de 56.810,10m². - **PROPRIETÁRIA: YAMAGATA ENGENHARIA S/A**, com sede na Estrada dos Menezes, nº 385, Alcântara, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 30.063.796/0001-92.- **Registro Anterior:** Nº 32.141, Fls. 143, Livro 3/AK (aquisição) e R:01/Matrícula 41.870 Livro 02 (instituição de condomínio), deste registro.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2016.-

Eu  digitei, e eu, Oficial subscrevo  - Francisco José Monteiro -
Escrivente Substituto
Mat. 94/00874

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 158.760, de 16.12.15.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 657, fls. 22/24, Ato 05, de 30.11.15, **WASHINGTON LUIZ RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, militar, casado com DEURISMAR GOMES DE OLIVEIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, CI nº 510148-4, da Marinha do Brasil, de 27.01.15, CPF 022.231.387-40, residente na Rua Joaquim Bessa, unidade nº 153, da quadra 07, da Rua Interna nº 05, integrante do "Condomínio Residencial Trindade" no lugar Ipuca, no Bairro da Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 9.394,01, adquiriu da YAMAGATA ENGENHARIA S/A, já qualificada, BIB nº 0174916010558090, de 05.01.16, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 45.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2016.- **SELO: EBIK73205FNB.**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  - Francisco José Monteiro -
Escrivente Substituto
Mat. 94/00874

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 - 08/05/2024 17:29

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: 60428 / CNM: 093401.2.0060428-44 / Recibo: 191148 / Data da Certidão: 08/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.428

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 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 177.730 de 06.04.2021.- Por instrumento particular de 10.03.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CHARLES DOS SANTOS MACHADO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/12/1999, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 322473976, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/01/2016 e do CPF 190.697.577-96, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Capitão Mucio Levi, 83, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 176.000,00, adquiriu de Washington Luiz Rodrigues Pereira, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/11/1970, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Identidade Militar nº 5101484, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 27/03/2007 e do CPF 022.331.387-40, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Deurismar Gomes de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/01/1973, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 282960285, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/07/2010 e do CPF 438.769.512-91, residentes e domiciliados em R Joaquim Bessa, 00, Uni 153 Qd 07, Trindade em São Gonçalo/RJ (BIB nºs 0174921041656977, 0174921041607982, 0174921041614992 e 0174921041614992, gerado em 16.04.2021), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 1455/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 176.000,00 atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de abril de 2021. **SELO: EDSM78363BKL.**

Digitado por

Cátia Inês da Silva
Escrevente
Mat. 94104991

O Autorizado

Francisco José Monteiro

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94100878

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 177.730 de 06.04.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, **CHARLES DOS SANTOS MACHADO**, 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\$ 132.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.028,83, (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 7,7208% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,0000% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.04.2021.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, 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, o 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 e do imóvel para fins de

Continua na ficha 02



ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 08/05/2024 17:29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onj.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 34cd0248-cff0-49b9-9117-6c539332043f

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: 60428 / CNM: 093401.2.0060428-44 / Recibo: 191148 / Data da Certidão: 08/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.428

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

venda em público leilão: R\$ 176.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de abril de 2021.- SELO: EDSM78364YNN José Monteiro
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 177.730, de 06.04.2021.-
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral,
de nº 1.4444.1471621-6, Série 0321, nesta cidade em 10.03.2021, pela CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária
objeto do registro R:03, acima, que tem como devedor CHARLES DOS SANTOS
MACHADO, já qualificado, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-
Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento ora arquivado. São Gonçalo, 20 de
abril de 2021.- SELO: EDSM78365EXC.

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –
Prot. 187.019 de 29.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº
378022/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 29.05.2023, acompanhado
da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e
Documento – Registro nº231571, de 10.11.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a
NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CHARLES DOS
SANTOS MACHADO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto
do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.**- São
Gonçalo, 12 de janeiro de 2024. SELO: EEQF18809ODI

Eu, Adriano Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adriano Aquino L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

Celso Belmiro
Interventor
Matr. 90/134

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 187.019, de 29.05.2023 -
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE
IMÓVEIS DO BRASIL”, em 17.11.2023, 20.11.2023 e 21.11.2023 que ficam arquivados,
averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s)
CHARLES DOS SANTOS MACHADO já qualificados, 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 estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.**- São Gonçalo, 12 de janeiro de
2024 SELO: EEQF18810EFW

Eu, Adriano Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adriano Aquino L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

Celso Belmiro
Interventor
Matr. 90/134


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

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

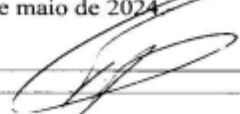
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60428 / CNM: 093401.2.0060428-44 / Recibo: 191148 / Data da Certidão: 08/05/2024.


REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 60.428	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:07 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 190.984 de 04.04.2024.- Por documento particular de 29.02.2024. 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, 08 de maio de 2024. **SELO: EESL7313IQAC.**

Eu Thaysa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo 

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

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 190.984 em 04.04.2024 - Por requerimento firmado em 29.02.2024, 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, 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 939/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CHARLES DOS SANTOS MACHADO**, já qualificado, 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: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: **RS 182.369,00**, **BIB nº 07.4924040558477** de 05.04.2024. São Gonçalo, 08 de maio de 2024. **SELO: EESL73132UKA**

Eu Thaysa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo 

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/0087e

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 08/05/2024 17:29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 34cd0248-cff0-49b9-9117-6c539332043f