



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: 41808 / CNM: 093401.2.0041808-32 / Recibo: 194716 / Data da Certidão: 20/08/2024.

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, 20 de agosto 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
EETV 91772 PAV

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 96277edc-4204-45a7-8e96-edb8321720c5

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 16:48

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: 41808 / CNM: 093401.2.0041808-32 / Recibo: 194716 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.808

FICHA
01



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

IMÓVEL: Rua Lima Fragozo, lote 1649, loteamento denominado Bairro Porto do Rosa, inscrito na PMSG sob o nº 511041-1 e seu respectivo terreno medindo:.... 15,00m de largura na frente pela citada rua, antiga rua 33, a mesma largura nos fundos com o lote 1650, tendo de frente a fundos por ambos os lados 25,00m, com a área de 375,00m², confrontando do lado direito com o lote 1648 e do lado esquerdo com o lote 1661.-PROPRIETÁRIOS: Edson da Cunha Raposo, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da lei 6515/77, militar, CI-PMERJ nº 109215 de 07.05.96, CPF nº 113.235.907/49 e s/m Erly de Souza Raposo, brasileira, do lar, CI 80714290-6 de 27.02.87, CPF nº 113.235.907/49, residentes à Rua Capitão-Lessa nº 140, Itaocara-SG.-REGISTRO ANTERIOR: L^o 3/AG, fls. 33, nº 27.973 da 3ª Circunscrição.- São Gonçalo, 25 de agosto de 1997.....

O E.Autorizado _____ O Oficial _____

R-01 COMPRA.- Prot. 86.026.- Por Instrumento Particular de 21.08.97, com força de escritura pública, que fica arquivado, Jaqueline Torres Pereira de Castro, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, nascida em 25.04.71, bancária, CI-IFP nº 08842659-8 de 12.07.88, CIC nº 012763.757/51 e seu marido Rogério Cristino de Castro, brasileiro, nascido em 17.02.70, atendente, CI-IFP nº 09273528-1 de 08.12.89, CIC nº 010.292437/60, residentes à Rua Ramalho Monteiro nº 1517, Boassu, por COMPRA e pelo preço de R\$ 30.000,00, adquiriram de Edson da Cunha Raposo e s/m Erly de Souza Raposo, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O IPTBI foi pago pelo Edital nº 2912, ao Banco Banerj-Ag.SG, op. nº 39, no valor de R\$ 605,43, em 14.08.97.-São Gonçalo, 25 de agosto de 1997.....

O E.Autorizado _____

R-02 HIPOTECA.- Prot. 86.026.- Por Instrumento Particular de 21.08.97, com força de escritura pública, que fica arquivado, Jaqueline Torres Pereira de Castro e seu marido Rogério Cristino de Castro, já qualificados, HIPOTECARAM em 1º lugar, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da Caixa-Economica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 20.000,00, para pagamento por meio de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 139,74, sendo de R\$ 194,89 com encargos, calculadas segundo o PES/Sistema Frances de Amortização, à taxa nominal de juros de 5,1000% ao ano e efetiva de 5,2209% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 21.09.97.-Valor da Causa: R\$ 30.000,00.-São Gonçalo, 25 de agosto de 1997.....

O E.Autorizado _____

segue no verso.

Av. Presidente Kennedy, 399 — Loja 02 — Centro — São Gonçalo — RJ — Tel. 712-9659

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 16:48

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 96277edc-4204-45a7-8e96-edb8321720c5

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: 41808 / CNM: 093401.2.0041808-32 / Recibo: 194716 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
41.808	01
	VERSO



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

AV:03 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 132.023 de 12.11.2010.- Por documento particular de 29.09.2008, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 10 de dezembro de 2010.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RQ020640 GRJ

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 143.207 de 27.11.2012.- Por instrumento particular de 30.10.2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOEL BARBOSA MAIA**, brasileiro, nascido em 14.02.1958, encarregado, portador da C.I. nº 071419097, expedida pelo SSP/RJ em 03.04.1984 e do CPF nº 128.949.153-49, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher **JOCIANE DE SOUZA PAULO MAIA**, brasileira, nascida em 22.01.1980, confeiteira, portador da CI nº 200435907, expedida pelo DETRAN/RJ., em 07.12.2009 e do CPF 094.801.437-71, residentes e domiciliados na Rua Barão de Petrópolis, 281, Rio Comprido/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 170.000,00, adquiriram de **ROGERIO CRISTINO DE CASTRO**, brasileiro, nascido em 17.07.1970, empresário, portador da CI nº 09273528-1, expedida pelo IFP/RJ em 08.12.1989 e do CPF nº 010.292.437-60, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher **JAQUELINE TORRES PEREIRA DE CASTRO**, brasileira, nascida em 25.04.1971, bancária, portadora da CI nº 088426598, expedida pelo DETRAN/RJ em 24.08.2007 e do CPF nº 012.763.757-51, residentes e domiciliados na Rua Lima Fragoso, 1649, Porto do Rosa, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 6890/2012, no valor de R\$ 3.400,00 e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 170.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 2012.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Francisco José Mendes
Escrevente Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RTY62865 GRJ

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 143.207 de 27.11.2012.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, os devedores fiduciários, **JOEL BARBOSA MAIA** e sua mulher **JOCIANE DE SOUZA PAULO MAIA**, 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\$ 152.733,64, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.759,99 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.11.2012.- Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.-

“continua na ficha 02”

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 16:48

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: 41808 / CNM: 093401.2.0041808-32 / Recibo: 194716 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.808

FICHA
02
VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula. - São Gonçalo, 30 de abril de 2024. **SELO: EESL72507CAA.**

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:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA. Prot. 188.227 de 01.09.202. Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 06.11.2023, 07.11.2023 e 08.03.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOCIANE DE SOUZA PAULO MAIA e seu marido JOEL BARBOSA MAIA**, já qualificados, 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 compareceram 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, 30 de abril 2024. **SELO: EESL72508POB.**

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:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.556 de 30.07.2024.- Por requerimento firmado em 29.07.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4068/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedor(a)(res) fiduciante **JOEL BARBOSA MAIA e JOCIANE DE SOUZA PAULO MAIA**, já qualificado(a)(s), 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: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 do referido **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 394.355.43, BIB nº 0174924073033481, 0174924073016489, de 30.07.2024. São Gonçalo, 20 de agosto de 2024. **SELO: EETV91711XYW.**

Eu Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:11 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 192.556 de 30.07.2024.- Por requerimento firmado em 30.07.2024, que fica arquivado, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 20 de agosto de 2024. **SELO: EETV91712XOS.**

Eu Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 16:48