



Cartório do 4º Ofício
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: 58740 / CNM: 093401.2.0058740-64 / Recibo: 188224 / Data da Certidão: 12/01/2024.

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 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, 12 de janeiro de 2024. 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 registroimoveis.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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQF 18797 RIW
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.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 JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 12/01/2024 15:43

Cartório do 4º Ofício
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: 58740 / CNM: 093401.2.0058740-64 / Recibo: 188224 / Data da Certidão: 12/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.740

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Avenida Luiz Corrêa da Silva, nº 254, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo prédio, inscrito na PMSG sob o nº 523530000, e sua correspondente fração ideal de 136,00/408,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,00ms de frente para a Avenida Luiz Correa da Silva, 4,00ms de fundos confrontando com os lotes 1.374 e 1.376, 34,00ms do lado direito confrontando com a fração do imóvel 254-casa 02 e 34,00ms do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 254-casa 01. Cujo terreno designado pelo lote 1.356, do loteamento denominado "Bairro Boassú", no seu todo mede: 12,00m de frente, onde confronta com a Avenida Luiz Corrêa da Silva, antiga Avenida Alodial, a mesma largura nos fundos, que faz com os lotes 1.374 e 1.376 e de extensão da frente aos fundos por ambos os lados 34,00m, com a área de 408,00m², confrontando do lado direito com o lote 1.357 e do lado esquerdo com os lotes 1.354 e 1.355. - **PROPRIETÁRIO: DOMINGOS DE ALCANTARA RIBEIRO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 09.12.1983, vendedor, portador da CNH nº 02876488354, do DETRAN/RJ, de 07.10.2009 e inscrito no CPF sob o nº 095.136.297-67, residente e domiciliado na Rua José Correia Lima, nº 30/202, Nova Cidade, nesta cidade. - **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 7793, Fls. 299, do Livro 2/Z, de 18.04.2012, deste registro. - São Gonçalo, 17 de julho de 2014. -

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/0846

R:01- **COMPRA E VENDA** - Prot. 152.041 de 14.07.2014. - Por instrumento particular firmado em 26.06.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JENNEFFER DE SOUZA FIGUEIREDO**, brasileira, nascida em 08.06.1987, farmacêutico, portadora da CNH nº 05430831414, expedida pelo DETRAN/RJ., em 12.03.2013 e do CPF nº 114.379.627-69, solteira, residente e domiciliada na Av. Presid. Kennedy, 333 aptº 506, bloco 01, Centro, nesta cidade, e **JORGE LUIZ DOS SANTOS SALOMÃO**, brasileiro, nascido em 04.01.1989, balconista, portador da CI nº 214716227, expedida pelo DETRAN/RJ., em 07.11.2007 e do CPF nº 118.002.467-22, solteiro, residente e domiciliado na Av. Presid. Kennedy, 333/506, bl. 01, Centro, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 190.000,00, adquiriram de **DOMINGOS DE ALCANTARA RIBEIRO JUNIOR**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3563/14, no valor de R\$ 3.826,36, e fica arquivado. - Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 190.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 17 de julho de 2014. - **SELO: EAUI 63846 VVD**

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/0846

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 152.041 de 14.07.2014. - Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **JENNEFFER DE SOUZA FIGUEIREDO** e **JORGE LUIZ DOS SANTOS SALOMÃO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta

"continua no verso"

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 12/01/2024 15:43

Cartório do 4º Ofício
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: 58740 / CNM: 093401.2.0058740-64 / Recibo: 188224 / Data da Certidão: 12/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.740

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 168.300,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.461,57 (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: 26.07.2014. - Época de recálculo 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 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: R\$ 190.000,00. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 17 de julho de 2014. - **SELO: EAIU 63847 WLL**

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

Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/0846

AV:03 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 156.625 de 22.06.15. - Por documento particular de 20.05.15, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, **JENNEFFER DE SOUZA FIGUEIREDO**, e **JORGE LUIZ DOS SANTOS SALOMÃO**, constante do R:02, encontra-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 9.514/97, 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, 05 de agosto de 2015. - **SELO: EBBZ97404TZS**.

Digitado por _____ - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

AV:04 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 163.949 de 10.05.17. - Por documento particular de 02.05.17, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, **JENNEFFER DE SOUZA FIGUEIREDO**, e **JORGE LUIZ DOS SANTOS SALOMÃO**, constante do R:02, encontra-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 9.514/97, 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 junho de 2017. - **SELO: ECCZ03716GUC**.

Digitado por _____ - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 12/01/2024 15:43

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3e51aeb9-063a-4529-a929-deefa9d1e5af

Cartório do 4º Ofício
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: 58740 / CNM: 093401.2.0058740-64 / Recibo: 188224 / Data da Certidão: 12/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.740

FICHA
02



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

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –
Prot. 182.943 de 20.06.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 281899/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 10.06.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 279890 de 13012023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JENNEFFER DE SOUZA FIGUEIREDO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA** - São Gonçalo, 07 de julho de 2023. **SELO: EENT71696HTT**

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco Jose Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00870

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –
Prot. 182.943 de 20.06.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 281899/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 10.06.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 279890 de 13012023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JORGE LUIZ DOS SANTOS SALOMÃO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA** - São Gonçalo, 07 de julho de 2023. **SELO: EENT71697JCI**

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco Jose Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00870

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 182.943, de 20.06.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 28.04.2023, 02.05.2023 e 03.05.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JENNEFFER DE SOUZA FIGUEIREDO E JORGE LUIZ DOS SANTOS SALOMÃO**, 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, 07 de julho de 2023. **SELO: EENT71698TOV**

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco Jose Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00870

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 12/01/2024 15:43

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3e51aeb9-063a-4529-a929-deefa9d1e5af

Cartório do 4º Ofício
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: 58740 / CNM: 093401.2.0058740-64 / Recibo: 188224 / Data da Certidão: 12/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.740

FICHA

02

VERSO



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

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 189.314 em 28.11.2024 - Por requerimento firmado em 23.11.2023, 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 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 5899/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JENNEFFER DE SOUZA FIGUEIREDO e JORGE LUIZ DOS SANTOS SALOMÃO**, 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 205.868,06**, **BIB nº 0174924010437362**, de 04.01.2024, São Gonçalo, 09 de janeiro de 2024. **SELO: EEQF18582XCP**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado
Subscriteiro
Mat. 94/21536

Juan Oliveira Machado
Substituto Legal
Mat. 94/20278

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 12/01/2024 15:43