



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: 24029 / CNM: 093401.2.0024029-19 / Recibo: 186331 / Data da Certidão: 17/01/2024.

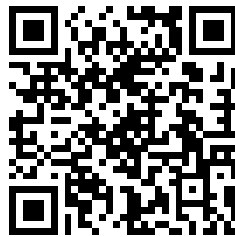
CERTIDÃO

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, 17 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 registrodeimoveis.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: 93,59 x 1 = 93,59.
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.
Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQF 19067 JFM
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 - 17/01/2024 11:23


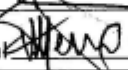
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 17e5515e-ceb0-4240-a00a-a9cadf1eb3fc

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: 24029 / CNM: 093401.2.0024029-19 / Recibo: 186331 / Data da Certidão: 17/01/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 24.029	FICHA 01		
IMÓVEL: Rua Dep. Daniel Melo, Casa nº 24, em Itaúna, e o respectivo terreno medindo 8,00m de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, com a área de 160,00m ² , confrontando na frente com a dita rua, nos fundos com a casa 23 da rua Dep Américo Peixoto, e direitos com a casa 26 e a esquerda com a 22, ambas da rua Dep. Daniel Melo.....			
PROPRIETÁRIA: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, Autarquia Federal, inscrita no CGC-MF sob o nº 00.394.502/0058-80, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ. - Registro Anterior: R-1/8.235, Fls. 144, do Livro 2/AB deste Registro - São Gonçalo, 23 de Agosto de 1985.-			
Téc. Jud. Jur. Autº _____ O Oficial 			
Av: 01	ONUS - Por instrumentos particulares firmados em 22.11.79 e 25.05.82, com força de escritura pública, objetos dos R-02 e Avs: 03 e 04, na matrícula nº 8.235, Fls. 144, do Livro 2/AB, foi o imóvel acima matriculado, juntamente com outros hipotecado em 1º grau à favor do Banco Nacional da Habitação. - São Gonçalo, 23 de Agosto de 1985.....		
O Téc. Jud. Jur. Autº _____			
AV: 02	DESLIGAMENTO - Prot 43.342 Por instrumento particular firmado em 25.08.82 com força de escritura pública, e anexo, que ficam arquivados, foi desligado da garantia constante da Av-01 o imóvel acima matriculado. - São Gonçalo, 23 de Agosto de 1985.....		
O Téc. Jud. Jur. Autº _____			
R: 03	COMPRA E VENDA - Pelo mesmo instrumento da Av-02, a Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério da Marinha, já qualificada, VENDEU o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 2.240.970,74 à RANOLFO RIBEIRO DA CRUZ brasileiro, solteiro, militar, CI-247.173-MM de 19.10.82, = CIC-024.014.522/49, residente à Trav. São Jose, nº 93, Padre Miguel, Rio de Janeiro.- São Gonçalo, 23 de Agosto de 1985.....		
O Téc. Jud. Jur. Autº _____			

AVENIDA KENNEDY - Nº 399 - TEL. 712-1359

(Continua no Verso)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 17/01/2024 11:23

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 17e5515e-ceb0-4240-a00a-a9cadf1eb3fc

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: 24029 / CNM: 093401.2.0024029-19 / Recibo: 186331 / Data da Certidão: 17/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
24.029

FICHA
01
VERSO



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

R: 04 HIPOTECA DE 1º GRAU – Pelo mesmo instrumento da AV-02, foi o imóvel objeto da matrícula supra, HIPOTECADO EM 1º GRAU, pelo adquirente identificado e qualificado no R-03, à favor da Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério da Marinha, já qualificada, pela quantia de Cr\$ 2.240.970,74, equivalente na data do contrato à 1.133,85924 UPC/BNH, pagável no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 19.544,65, além dos encargos, calculadas segundo o PES e em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, de que trata a Resolução BNM nº 81/80 do BNH, à taxa nominal de juros de 8,0% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,300% a.a., vencendo-se a primeira em 30.09.82; sendo que o saldo devedor do financiamento será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. – Valor da coisa: Cr\$ 2.240.970,74. São Gonçalo, 23 de Agosto de ... 1985.

O Téc. Jud. Jur. Autº

Av: 05 CAUÇÃO DE CRÉDITO – Pelo mesmo instrumento da Av-02, foi o crédito hipotecário objeto do R-04, CAUCIONADO em favor do Banco Nacional da Habitação-BNH, empresa pública federal, com sede no Distrito Federal, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CGC-MF sob o nº 33.633.686/0001-07. - São Gonçalo, 23 de agosto de 1985.

O Téc. Jud. Jur. Autº

AV-06 Por documento particular de 14 de agosto de 1.986, expedido pela Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério da Marinha (autarquia Federal), nº 00714, acompanhado do Ofício nº 0000/1551, de 7.7.86, do Banco Nacional da Habitação, que ficam arquivados, averba-se a baixa e o cancelamento da hipoteca objeto do R.04, bem como, da caução constante do AV.05, liberando em consequência o imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 27 de agosto de 1.986.

Tec. Jud. Jur.

Interventora
Dra. Celula Maria Siles Rodrigues
INTERVENTORA

VIDE FICHA 02.



ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 17/01/2024 11:23

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: 24029 / CNM: 093401.2.0024029-19 / Recibo: 186331 / Data da Certidão: 17/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
24.029

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:07 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 129.680, de 14.05.10.- Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 786, fls. 63, de 27.10.97, **MARIA FRANCISCA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, costureira, residente à Rua Cambucá, nº 26, aptº 203, Bonsucesso/RJ, CI nº 80910338-5, do IFP, de 07.08.90 e CPF 461.519.407-25, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 1.200,00, adquiriu de **RONALDO RIBEIRO DA CRUZ**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 21.469,25, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de junho de 2010.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

CRJ.1 ato
RPO98624 YWU

R:08 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 130.172, de 24.06.10.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 581, fls. 29/30, Ato 16, de 23.06.10, **SUZANA FERREIRA LOPES**, brasileira, divorciada, do lar, residente nesta cidade, à Rua Dep. Domingos Mascarenhas, nº 28, CI nº 27369247-5, de 02.03.09, do DETRAN/DIC e CPF 005.587.667-65, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 10.000,00, adquiriu de **MARIA FRANCISCA DO NASCIMENTO**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 25.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 16 de julho de 2010.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

CRJ.1 ato
RPU07921 LBH

R:09 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 159.820, de 13.04.16.- Por instrumento particular de 06.04.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARINESIO DE VASCONCELLOS SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 03.05.73 auxiliar de escritório, CI nº 100844562, do Detran/RJ, de 27.06.12, CPF nº 37.105.087-11, residente na Rua Deputado Daniel de Melo, nº 24, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 115.000,00, adquiriu de **SUZANA FERREIRA LOPES**, já qualificada, (BIB nº 0174916042915586, de 29.04.16), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5715/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de abril de 2016. **SELO EBNI45280NTQ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14008

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0875
SAO GONCALO CARTORIO
DO 4º OFICIO DE JUSTICA

R:10 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 159.820, de 13.04.16.- Pelo mesmo instrumento constante do R:09, **MARINESIO DE VASCONCELLOS SILVA**, 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, **VIDE 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 JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 17/01/2024 11:23

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: 24029 / CNM: 093401.2.0024029-19 / Recibo: 186331 / Data da Certidão: 17/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
24.029

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 84.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 487,00 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.05.16. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 120.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 29 de abril de 2016.- **SELO: EBNI45281JKB.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira de Azevedo
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Vandemey Moraes Lu
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV: 11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 182.337, de 05.05.2022.- Por requerimento firmado em 26.04.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 266721/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 228069 - Protocolo nº 279130 de 18.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **MARINESIO DE VASCONCELLOS SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via**

EDITALICIA.- São Gonçalo, 31 de março de 2023.- **SELO: EELT 53787 OSD.**

Eu _____ digitei, e eu Autorizado subscrevo _____

Fátima Dantas de Souza
Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 17/01/2024 11:23

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 17e5515e-ceb0-4240-a00a-a9cadf1eb3fc

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: 24029 / CNM: 093401.2.0024029-19 / Recibo: 186331 / Data da Certidão: 17/01/2024.

REGISTRO GERAL

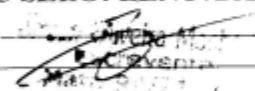
MATRÍCULA
24.029


FICHA
03




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

AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.185, de 22.03.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06.02.2023, 07.02.2023 e 08.02.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARINESIO DE VASCONCELLOS SILVA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, 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, 21 de julho de 2023 **SELO: EENT7262UOX**

Eu,  digitei, e eu, autorizado subscrevo


Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:13 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 188.715 em 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 01.09.2023, 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 4237/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARINESIO DE VASCONCELLOS SILVA** 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:10 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\$ 125.339,89**
BIB nº 0174923102059547, de 20.10.2023, São Gonçalo, 16 de janeiro de 2024.
SELO: EEQF18925OVX

Eu,  digitei, e eu, autorizado subscrevo

Jhuan Oliveira Machado
Substituto Legal
Mat.: 94/21635


Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - 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 - 17/01/2024 11:23