



Valide aqui  
este documento

**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: 64605 / CNM: 093401.2.0064605-26 / Recibo: 200409 / Data da Certidão: 26/03/2025.

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 março de 2025. 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWR 90274 QQU**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUB9X-UBN4M-66X74-A8YJC>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui este documento

**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: 64605 / CNM: 093401.2.0064605-26 / Recibo: 200409 / Data da Certidão: 26/03/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**64.605**

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 Cabo Frio, nº 208, casa 01, em zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 827964-062, com a fração ideal de 39,87/360,00 avos medindo 2,65m de frente ara área de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Cabo Frio; 6,00m nos fundos confrontando com a lote,, 19; 13,15m do lado direito em 02 alinhamentos a 1º com 3,35m e o 2º com 9,80m confrontando no 1º alinhamento com área exclusiva do imóvel, 208 casa 01 apto 201 e no 2º alinhamento confrontando com o .lote, 13 e 9,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 208 casa 02; Área de uso comum: A todas as unidades mede 0,90cm de frente para Rua Cabo Frio 7,55m nos fundos confrontando com as frações dos imóveis, 208 casas 01 e 02; 27,95m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 17,40m e o 2º com 7,75m e o 3º com 2,80m confrontando-nos 1º e 2º alinhamento com a fração do imóvel, 208 casa base e no 3º alinhamento confrontando com área exclusiva do imóvel, 208 casa 01 aptº 201 e 21,30m em 03 alinhamentos o 1º com 18,35m o 2º com 1,10m e a 3º com 1,85m confrontando no 1º alinhamento com os lotes, 15, 16 e 17 nos 2º e 3º com escada exclusiva do imóvel, 208 casa 02 apto 201.- **OBS:** Sobre parte dos espaços aéreos do imóvel, 208 casas 01 apto 201 e do imóvel, 208 casa 02 aptos 201, tem 02 caixas d'águas de mil litros que pertencem aos imóveis, 208 casas 01 e 02 cujo a manutenção será dada pelo proprietário do imóvel, 208 casa 01 apto 201.- Cujo terreno designado pelo lote 14 da quadra 104, do loteamento denominado "Bairro Trindade", no seu todo mede: 12,00 metros de frente, 12,00m de largura nos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a citada rua, nos fundos com o lote 19, pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com os lotes 15, 16 e 17.- **PROPRIETÁRIOS:** **CLÁUDIO LOURENÇO SALGADO**, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **SABRINA PIRES SALGADO**, em 24.04.04, CI nº 00081649410, de 24.03.11, do CNH/DETRAN e CPF 014.981.487-94 e **FERNANDO THURLER PIRES**, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **SANDRA MARA DOS SANTOS SOARES PIRES**, em 15.07.78, CI nº 83.011.045-8, de 24.09.79, do IFP e CPF 413.414.907-00, residentes à Rua Prof. Adélia Martins, nº 50, nesta cidade.-**Registro Anterior:** R:04/Matrícula 41.025, Livro 2, em 28.11.2011, deste registro.- São Gonçalo, 30 de agosto de 2021.-

Eu Fátima Dalton de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Dalton de Souza  
Escrevente  
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00678

AV:01 - CPF- Prot. 181.881 de 24.03.2022.- Por cópia da CNH, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o CPF de **SABRINA PIRES SALGADO**, como sendo: nº **078.459.227-65**.- São Gonçalo, 06 de abril de 2022.- **SELO: 100006677TZK**.

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva  
Escrevente  
Mat. 94/04991

Rodrigo Martins Bossan  
Escrevente Substituto  
Matrícula 94/5845

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUB9X-UBN4M-66X74-A8YJC

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

**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: 64605 / CNM: 093401.2.0064605-26 / Recibo: 200409 / Data da Certidão: 26/03/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**64.605**

FICHA  
**01**

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

AV:02 - CPF- Prot. 181.881 de 24.03.2022.- Por cópia de CPF, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o CPF de SANDRA MARA DOS SANTOS/SOARES PIRES, sendo: nº **306.150.897-04**.- São Gonçalo, 06 de abril de 2022.-

**SELO: EDUC06678SHH**

Digitado por Cátia Dias de Silva - O Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/04991

Rodrigo Marins Bossan  
Escrevente Substituto  
Matrícula 94/5845



R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 185.159 de 14.12.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 29.11.2022, que fica arquivado, **TANILSON FRANCISCO DE SOUSA COSTA**, brasileiro, nascido em 09/07/2002, supervisor, filho de Maria Amitai de Sousa e Francisco Jose da Costa, e-mail: tanilson1@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 296297575, expedida por DETRAN/RJ em 05/12/2018 e do CPF 168.317.337-60, solteiro, não convivente em União Estável, residente e domiciliado na Rua Martins Francisco Andrade Silva, 96, A, Itaúna em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 166.335,31, adquiriu de **CLAUDIO LOURENCO SALGADO**, brasileiro, nascido em 16/05/1970, administrador, filho de Maria Helena Lourenco Salgado e Sinval Faria Salgado, e-mail: claudiosalgado2013@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 069647907, expedida por DETRAN/RJ em 24/01/2012 e do CPF 014.981.487-94, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SABRINA PIRES SALGADO**, brasileira, nascida em 21/01/1980, do lar, filha de Sandra Mara dos Santos Soares Pires e Fernando Thurler Pires, e-mail: sabrinapires2009@gmail.com, portadora de CNH nº 00773193446, expedida por DETRAN/RJ em 13/02/2019 e do CPF 078.459.227-65, residentes e domiciliados na Rua Recife, 187, Trindade, São Gonçalo/RJ, e **FERNANDO THURLER PIRES**, brasileiro, nascido em 18/07/1956, administrador, filho de Maurina Thurler Pires e Arlindo Pires, e-mail: thurlerf@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 830110458, expedida por DETRAN/RJ em 03/07/2012 e do CPF 413.414.907-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SANDRA MARA DOS SANTOS SOARES PIRES**, brasileira, nascida em 25/12/1953, do lar, filha de Euridice dos Santos Soares e Fernando Soares, e-mail: sandramara@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 208537464, expedida por DETRAN/RJ em 27/11/2007 e do CPF 306.150.897-04, residentes e domiciliados na Rua Prof. Adelia Martins, 50, Mutondo, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5968/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 166.335,31. BIB nº 0174922122233519, 0174922122243511, 0174922122234524, 0174922122246527, 0174922122239536, 0174922122231535, 0174922122229540, 0174922122243544, de 22.12.2022. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2022. **SELO: EET29532DEG.**

Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscreevo

Escrevente

Mat. 94/04991  
Continua na ficha 02

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUB9X-UBN4M-66X74-A8YJC>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**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: 64605 / CNM: 093401.2.0064605-26 / Recibo: 200409 / Data da Certidão: 26/03/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**64.605**

FICHA  
**02**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 185.159 de 14.12.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 29.11.2022, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, **TANILSON FRANCISCO DE SOUSA COSTA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 133.068,24 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.214,58, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 7.6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7.9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.01.2023.- 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 expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 166.335,31.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento, São Gonçalo, 22 de dezembro de 2022. **SELO: EPT20533BVT**  
Eu *Tanilson Francisco de Sousa Costa* digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Tanilson Francisco de Sousa Costa*  
Escritor  
Matr. 94/19472

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:05- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 192.183 de 04.07.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 497874/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 04.07.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236705, de 12.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **TANILSON FRANCISCO DE SOUSA COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04,desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76023KXO**.-

Eu *Francisca Sara 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:06- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 192.183, de 04.07.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 26.08.2024, 27.08.2024 e 28.08.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **TANILSON FRANCISCO DE SOUSA COSTA**, já qualificados, no contrato de financiamento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUB9X-UBN4M-66X74-A8YJC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

### 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: 64605 / CNM: 093401.2.0064605-26 / Recibo: 200409 / Data da Certidão: 26/03/2025.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.605

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 alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 10 de outubro de 2024 **SELO: EEUS76024CPS.-**

Eu, Betícia Sara 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:07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 195.546 em 06.03.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-497874/2024 em 28.02.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 123/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **TANILSON FRANCISCO DE SOUSA COSTA (BIB 0174925030640250)** 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:05, desta matrícula, sem que a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERA - CEF.-** Valor declarado R\$ 170.642,27. Valor base de calculo R\$ 170.642,27.. -São Gonçalo, 19 de março de 2025. **SELO: EEWR89800SKY.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUB9X-UBN4M-66X74-A8YJC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR