



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

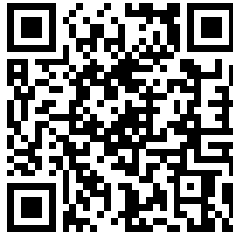
Livro: 2 / Matrícula: 54682 / CNM: 093401.2.0054682-16 / Recibo: 195816 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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, 27 de setembro 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
EEUS 75171 SGL
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 54682 / CNM: 093401.2.0054682-16 / Recibo: 195816 / Data da Certidão: 27/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.682

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.02.2011.- Época de recalcdo 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, 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: R\$ 70.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2011.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R) 1 ato
RQS41345 XVV

Av:03 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 144.799, de 15.03.13.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em 15.01.11, do Convenção do Condomínio Residencial das Palmeiras, situado na Rua Cap. Felinto dos Santos, nº 84, constituído de 10 unidades, dentre elas, a objeto desta matrícula, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 466, Livro 3-Auxiliar, nesta data.- São Gonçalo, 02 de abril de 2013.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C.P. da Costa
Auxiliar de Cartório
Mat. 84/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

(R) 1 ato
RUL36009 XBZ

AV:04- **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 152.720 de 26.08.14.- Por documento particular de 18.08.14, com força de escritura pública que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 19 de setembro de 2014.-

SELO: EAIB 39218 ZKO.

Digitado por _____ O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

AV:05 - **CASAMENTO** - Prot.- 156.439 de 08.06.2015.- Por certidão do Cartório do RCPN da 1ª Circunscrição do 4º Distrito desta comarca, extraída em 08.08.2011, das fls. 005, do Livro nº BAUX-00059, Termo 18203, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de GILBERT CARVALHO DE OLIVEIRA com ROSILENE DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens em

“continua na ficha 02”

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/09/2024 11:31

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: 54682 / CNM: 093401.2.0054682-16 / Recibo: 195816 / Data da Certidão: 27/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.682

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

30.07.2011, passando ela em consequência a assinar - se: **ROSILENE DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA CARVALHO** - São Gonçalo, 10 de junho de 2015. - SELO: EAYH31634GPJ.-

Eu Ana Paula de S. N. Martins e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94700874

Vanderley Mendes Luz
Substituto Legal
Mat. 9470876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 156.368 de 29.05.2015. - Por instrumento particular de 14.05.2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RODRIGO LOIOLA PIRES**, brasileiro, nascido em 04.02.1978, gerente, portador da CI nº 11418612-5, expedida pelo IFP/RJ., em 12.12.1994 e do CPF nº 084.073.227-92, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e sua mulher **CATHERINE BATISTA DA SILVA PIRES**, brasileira, nascida em 24.10.1979, enfermeira, portadora da CI nº 12.021.093-5, expedida pelo DETRAN/RJ., em 05.12.2014 e do CPF nº 053.446.947-76, residentes e domiciliados na Rua Toledo Piza, nº 132-casa 18, São Miguel, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 115.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.000,00, com recursos próprios, **R\$ 31.793,72, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 78.206,28 através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriram de **GILBERT CARVALHO DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 13.11.1979, técnico de enfermagem, portador da CI nº 11.900.860-5, expedida pelo DETRAN/RJ., em 02.12.2011 e do CPF nº 081.868.757-60, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, assistido por sua mulher **ROSILENE DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA CARVALHO**, brasileira, nascida em 25.02.1980, técnico de enfermagem, portador da CI nº 13.226.373-2, expedida pelo DETRAN/RJ., em 01.12.2011 e do CPF nº 056.854.047-60, residentes e domiciliados na Rua Capitão Felinto dos Santos, nº 84-casa 01 aptº 201, São Miguel, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. - (BIB nºs 0174915061001221, 0174915061014505). - O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2253/15, no valor de R\$ 2.300,00, base de cálculo R\$ 115.000,00, e fica arquivado. - São Gonçalo, 10 de junho de 2015. - SELO: EAYH31639FZA.-

Eu Ana Paula de S. N. Martins e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94700874

Vanderley Mendes Luz
Substituto Legal
Mat. 9470876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 156.368 de 29.05.2015. - Pelo mesmo instrumento constante do R:06, os devedores fiduciantes, **RODRIGO LOIOLA PIRES** e sua mulher **CATHERINE BATISTA DA SILVA PIRES**, 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\$ 78.206,28, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 702,20 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização "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 - 27/09/2024 11:31

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0e4fd2e1-0c8b-4c62-bfc5-bea07b3aa671

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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54682 / CNM: 093401.2.0054682-16 / Recibo: 195816 / Data da Certidão: 27/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.682

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Constante Novo, à taxa de juros mensal de 6,6600%, correspondente a taxa efetiva anual de 6,8671%.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.06.2015.- 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 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, 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\$ 115.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de junho de 2015.- **SELO: EAYH31640BU1.-**

Eu Ana Paula de S. N. Martins digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUS*

AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –
Prot. 190.916 de 01.04.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 469358/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 27.03.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235493, de 10.06.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RODRIGO LOIOLA PIRES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 07 de agosto de 2024. **SELO: EETV90602EZD.-**

Eu Leticia Sant 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:09 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –
Prot. 190.916 de 01.04.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 469358/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 27.03.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235493, de 10.06.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CATHERINE BATISTA DA SILVA PIRES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 07 de agosto de 2024. **SELO: EETV90603FCQ.-**

Eu Leticia Sant 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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/09/2024 11:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e4fd2e1-0c8b-4c62-bfc5-bea07b3aa671

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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54682 / CNM: 093401.2.0054682-16 / Recibo: 195816 / Data da Certidão: 27/09/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0054682-16

MATRÍCULA

54.682

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:10- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 190.916, de 01.04.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 20.06.2024, 21.06.2024 e 24.06.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RODRIGO LOIOLA PIRES e CATHERINE BATISTA DA SILVA PIRES**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, 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 agosto de 2024 SELO: EETV90605SUG.-

Eu, 80 digitei, e eu, autorizado subscrevo

Leticia Sant Ana Monteiro
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:11 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 193.057 em 02.09.2024 - Por requerimento firmado em 30.08.2024, 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 5302/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **RODRIGO LOIOLA PIRES e CATHERINE BATISTA DA SILVA PIRES**, já qualificados, 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:07 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\$ 124.374,32, BIB nº 01749.24.09.02.45.103 e 01749.24.09.02.53.087 de 02.09.2024. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. SELO: EEUS74690SME.**

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.: 94/00878

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/09/2024 11:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e4fd2e1-0c8b-4c62-bfc5-bea07b3aa671