



Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46853 / CNM: 093401.2.0046853-29 / Recibo: 191352 / Data da Certidão: 15/05/2024.

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, 15 de maio 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

EESR 83354 RAK

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

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46853 / CNM: 093401.2.0046853-29 / Recibo: 191352 / Data da Certidão: 15/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 46.853	FICHA 01		
Imóvel: Estrada da Trindade nº 135, casa 03, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial inscrita na PMSG sob o nº 161495000-0, com a área construída de 77,25m², com a fração ideal de 90,00/360,00 avos, a qual mede: 3,00m de frente para a Estrada da Trindade, 3,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 18, 30,00m do lado direito, confrontando com os lotes nº 14 e 15 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 135-casa 02.- <u>Cujo lote de terreno designado pelo nº 13, da quadra 151, do loteamento Bairro da Trindade, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente que faz com a Av. José Manna Junior, antiga Avenida da Trindade, igual largura nos fundos, tendo da frente aos fundos de ambos os lados 30,00m, com área de 360,00m², confrontando do lado direito com os lotes 14 e 15 do lado esquerdo com o lote 12, nos fundos com o lote 18.-</u> PROPRIETÁRIOS: MOISÉS CORRÊA FLORINDO, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 20.05.51, aposentado, portador da C.I nº 208219949, expedida pelo DIC/RJ em 29.11.01, CPF nº 201.262.477-49 e sua mulher DILCÉA BELIENY FLORINDO, brasileira, nascida em 21.03.55, aposentada, portadora da C.I nº 930012828, expedida pelo IFP/RJ em 01.06.88, CPF nº 027.033.397-55, residentes e domiciliados à Rua Marquês do Paraná nº 191 aptº 1008, Centro, Niterói/RJ.- Registro Anterior: R-03/Matrícula 38.409, Livro 02, de 27.06.2003, deste registro.- São Gonçalo, 14 de janeiro de 2005.- Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Oficial <u>José Carlos R. de Souza</u> - O Autorizado R-01 - COMPRA E VENDA - Prot. 107.728, de 22.12.04.- Por instrumento particular de 15.12.04, com força de escritura pública, que fica arquivado, JUCÉLIO BARBOSA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 28.03.77, comerciante, portador da C.I nº 128797255, expedida por IFP-RJ em 17.07.98, CPF nº 087.525.937-54, residente e domiciliado à Rua Macaé, lote 11, quadra 89, Trindade, São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 70.000,00, adquiriu de LUIZ CARLOS PEREIRA e sua mulher IVONE ANTUNES PEREIRA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5916/04 ao HSBC ARR 0246, no valor de R\$ 1.400,00, em 21.12.04, e fica arquivado.- São Gonçalo, 14 de janeiro de 2005.- Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado <u>José Carlos R. de Souza</u> - O Autorizado R-02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 107.728, de 22.12.04.- Pelo mesmo instrumento constante do R-01, os devedor fiduciante, JUCÉLIO BARBOSA DE SOUZA, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., também já qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 57.000,00 para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 548,75 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Vide Verso			

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 15/05/2024 15:40

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: 46853 / CNM: 093401.2.0046853-29 / Recibo: 191352 / Data da Certidão: 15/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 46.853	FICHA 01 VERSO		
Amortização TABELA PRICE, taxa nominal anual de juros de 8,1600% a.a., taxa efetiva anual de juros de 8,4722%. - Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta. - Época para 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, 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, 14 de janeiro de 2005. - Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado <u>João Carlos R. de Souza</u> (R). 1. ato MPU Escrevente Autorizado			
CERTIDÃO/RETIFICAÇÃO - Certifico e dou fé, que a vista do instrumento particular que deu origem ao R:01, supra, se prova que o correto nome dos vendedores na realidade são: MOISÉS CORRÊA FLORINDO e sua mulher DILCÊA BELIENY FLORINDO e não Luiz Carlos Pereira e sua mulher Ivone Antunes Pereira, como por equívoco constou daquele ato. - São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2005. - Digitado por: <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado <u>João Carlos R. de Souza</u> - Escrevente Autorizado			
Av:03 - NOTIFICAÇÃO - Prot. 126.181, de 07.08.09. - Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício 1438/2009/SIALF/GICOP/RJ, de 26.06.09, o(s) devedor(res) fiduciante(s), constantes do R:09, foi(ram) constituído(s) em mora e está(ão) sendo notificado(s) para purgação do débito. - São Gonçalo, 27 de agosto de 2009. - Eu <u>Francisco C. P. da Rosa</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes</u> (R). 1. ato RNR79922 OVC Escrevente Autorizado			
AV:04 - CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 148.920 de 28.11.2013. - Por documento particular de 10.09.2013, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante JUCÉLIO BARBOSA DE SOUZA constante do R:02, foi constituído em mora, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, 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, 18 de dezembro de 2013. - Eu <u>Ivone P. do Valle</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes</u> (R). 1. ato RNR72370 GSH Escrevente Substituto			

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 15/05/2024 15:40

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46853 / CNM: 093401.2.0046853-29 / Recibo: 191352 / Data da Certidão: 15/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
46.853	02		

AV:05 – **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 152.938 de 08.09.2014.- Por documento particular de 07.05.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **JUCÉLIO BARBOSA DE SOUZA**, 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 9.541/97, 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, 29 de setembro de 2014.- **SELO: EAIB 41559 LGA**
Eu Viviane E. Aguiar, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Escritor(a) Substituto Legal
Mat. 94/104747 Mat. 94/0886

AV:06 – **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 160.111, de 10.05.16.- Por documento particular de 18.02.16, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **JUCÉLIO BARBOSA DE SOUZA**, 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 9.541/97, 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, 16 de junho de 2016.- **SELO: EBPH74786QHR**
Eu Viviane E. Aguiar, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Escritor(a) Substituto Legal
Mat. 94/16474 Mat. 94/0886

AV:07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)**
– Prot. 169.671 de 25.10.2018.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 43580/2018 SIALF-GIGAD/RJ, acompanhado de requerimento firmado em 03.04.2019, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 218619, de 14.01.2019, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JUCÉLIO BARBOSA DE SOUZA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDIPALICIA**. - São Gonçalo, 02 de maio de 2019.- **SELO: ECZW75795SKD**
Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues O Autorizado _____
Escritor(a) Substituto Legal
Mat. 94/13995 Mat. 94/0876

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

onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 15/05/2024 15:40

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: 46853 / CNM: 093401.2.0046853-29 / Recibo: 191352 / Data da Certidão: 15/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 46.853	FICHA 02		
VERSO			
AV: 08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) - Prot. 173.868, de 21.01.2020.- Por Ofício nº 141282/2020, em 15.01.2020, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida em 28.02.2020, nº 221643, que fica arquivada, averba-se ter sido POSITIVA a notificação do devedor fiduciante JUCELIO BARBOSA DE SOUZA, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R: 02, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu ao Cartório para purgação da mora. São Gonçalo, 27 de maio de 2020.- SELO: EDKL 00323 UAF Eu <u>Patima Da Fonseca Souza</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Escritor Mat. 94/880 <u>Francisco José Monteiro</u> Escritor Autorizado Mat. 94/00878			
AV: 09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) Prot. 177.289 de 19.02.2021.- Por requerimento firmado em 11.02.2021, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 176365/2021, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 223778 - Protocolo nº 274761 de 19.04.2021, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do referido devedor fiduciante JUCELIO BARBOSA DE SOUZA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, <u>restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA</u>.- São Gonçalo, 12 de julho de 2021.- SELO: EDUB 31008 MUE Eu <u>Patima Da Fonseca Souza</u>, digitei, e eu Autorizado subscrevo _____ Escritor Mat. 94/880 <u>Francisco José Monteiro</u> Escritor Substituto Mat. 94/00878			
AV:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 184.474 de 17.10.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 317777/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 11.10.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 229789, de 09.02.2023, averba-se ter sido NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) JUCELIO BARBOSA DE SOUZA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 20 de outubro de 2023. SELO: EEPT20526LMY Eu <u>Patima Da Fonseca Souza</u>, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____ Escritor Mat. 94/21636 <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat. 94/00878			
AV:11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 184.474 de 17.10.2022 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 12.07.2023, 13.07.2023 e 14.07.2023 que ficam arquivados,			

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 15/05/2024 15:40

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46853 / CNM: 093401.2.0046853-29 / Recibo: 191352 / Data da Certidão: 15/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 46.853	FICHA 03		
averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) JUCELIO BARBOSA DE SOUZA já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, <u>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, 20 de outubro de 2023. SELO: EEPT20527AZH</u> Eu, <u>Francisco José Monteiro</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <i>Substituto Legal</i> Mat.: 94/00878 AV:12 - ATUAL LOGRADOURO - Prot. 191.065 de 09.04.2024.- Por copia de decreto de 23.12.1996, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o atual logradouro, do imóvel objeto desta matrícula, de Estrada da Trindade, para: <u>Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva</u>, conforme Lei 062/96. São Gonçalo, 15 de maio de 2024. SELO: EESR83289BFU. Eu, <u>Francisco José Monteiro</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <i>Substituto Legal</i> Mat.: 94/00878 AV:13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 189.034 de 07.11.2023.- Por requerimento firmado em 31.10.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5458/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedor(a)(res) fiduciante JUCELIO BARBOSA DE SOUZA, 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: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 do referido CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor: R\$ 84.989,68. BIB nº 0174924051523141, de 15.05.2024. São Gonçalo, 15 de maio de 2024. SELO: EESR83290RBU. Eu, <u>Francisco José Monteiro</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <i>Substituto Legal</i> Mat.: 94/00878			

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 15/05/2024 15:40