



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64608 / CNM: 093401.2.0064608-17 / Recibo: 203139 / Data da Certidão: 10/07/2025.

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, 10 de julho de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYO 59681 KYY

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q95NU-VMMZM-FB6NM-BWVBY>



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64608 / CNM: 093401.2.0064608-17 / Recibo: 203139 / Data da Certidão: 10/07/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.608

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 02 aptº 201, em zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 827964-065, com a fração ideal de 35.22/360,00 ávos com acesso exclusiva pela escada que mede 1,10m de frente para área de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Cabo Frio; 1,10m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 208 casa 02; 1,85m do lado direito confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 1,85m do lado esquerdo confrontando com os lotes, 15, 16 e 17; 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'água 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 _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Delfino de Souza
Escritor
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

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: EDUC06683FYZ.**
Continua no Cartório do 4º Ofício - O Autorizado

Rodrigo Martins Bossan
Escritor Substituto
Mat. 94/04991

Rodrigo Martins Bossan
Escritor Substituto
Matrícula 94/5845

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



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64608 / CNM: 093401.2.0064608-17 / Recibo: 203139 / Data da Certidão: 10/07/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.608

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, como sendo: nº 306.150.897-04.- São Gonçalo, 06 de abril de 2022.-

SELO: EDUC06684RSZ.

Digitado por Cana Diana da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94704991

Rodrigo Marins Bossan

Escrevente Substituto
Matricula 94/5845

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 182.989, de 21.06.2022.- Por instrumento particular firmado em 06.05.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **THAIS MARINS RODRIGUES AMANCIO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/02/1997, pensionista, filho de: Daniele de Marins e Alexandre Rodrigues Amancio, e-mail: amancio_ale@yahoo.com.br, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30.871.468-2, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/09/2015 e do CPF 168.196.117-22, solteiro(a), que não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Recife, 155, Apt 202, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 233.000,00, adquiriu de Fernando Thurler Pires, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1956, capitalista recebendo rendimento de aplicação de capital em ativos financeiros, filho de: Maurina Thurler Pires e Arlindo Pires, e-mail: thurlerf@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 830110458, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/07/2012 e do CPF 413.414.907-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Sandra Mara dos Santos Soares Pires, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/12/1953, do lar, filho de: Euridice dos Santos Soares e Fernando Soares, e-mail: sandramara@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 208537464, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 27/11/2007 e do CPF 306.150.897-04, residentes e domiciliados em R Profª Adelia Martins, 50, Mutondo em São Gonçalo/RJ, e Sabrina Pires Salgado, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/01/1980, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, filho de: Sandra Mara dos Santos Soares Pires e Fernando Thurler Pires, e-mail: sabrinapires2009@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 108791591, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 14/11/2006 e do CPF 078.459.227-65, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Claudio Lourenco Salgado, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/05/1970, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de: Maria Helena Lourenco Salgado e Sinval Faria Salgado, e-mail: claudiosalgado2013@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 069647907, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/01/2012 e do CPF 014.981.487-94, residentes e domiciliados em R Recife, 187, Trindade em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 2001/2022, valor base de cálculo dos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q95NU-VMMZM-FB6NM-BWVBY>



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64608 / CNM: 093401.2.0064608-17 / Recibo: 203139 / Data da Certidão: 10/07/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.608

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

emolumentos R\$ 233.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de julho de 2022.-

SELO: EDUB27193NOU

Digitado por: Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 182.989, de 21.06.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, **THAIS MARINS RODRIGUES AMANCIO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, **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\$ 186.400,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.530,90, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.06.2022.- 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\$ 233.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de julho de 2022.-

SELO: EDUB27194NFA

Digitado por: Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 182.989, de 21.06.2022.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1777138-2, Série 0522, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedora **THAIS MARINS RODRIGUES AMANCIO**, já qualificada, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 15 de julho de 2022.-

SELO: EDUB27195WTD

Digitado por: Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

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



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64608 / CNM: 093401.2.0064608-17 / Recibo: 203139 / Data da Certidão: 10/07/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.608

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:06 – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procede-se a presente averbação de ofício para que fique RETIFICADA, a sequência do ato praticados da ficha 02, desta matrícula, para fazer constar corretamente da seguinte forma: **R:04** (Alienação Fiduciária), **AV:05** (Cédula de Crédito Imobiliário - CCI) - São Gonçalo, 15 de julho de 2022.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 192.023 de 24.06.2024 - Por requerimento firmado em 29-08-24 pela credora, Ofício nº 493804/2024 - Portal de Documento S.A - e ainda acompanhado das Certidões do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 237389-Protocolo 288634 em 27-09-2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **THAIS MARINS RODRIGUES AMANCIO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via Editalícia - São Gonçalo, 06 de dezembro de 2024. **SELO: EEVS42292RUQ.-**

Eu, David Dafion de Souza, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.023 de 24.06.2024 Protocolado Online: Sistema ARIRJ-493804, por Edital Eletrônico das Publicações em 23-10-2024, 24-10-2024 e 25-10-2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **THAIS MARINS RODRIGUES AMANCIO**, já qualificados, no contrato de financiamento 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, 06 de dezembro de 2024. **SELO: EEVS42291ZYF.-**

Eu, David Dafion de Souza, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 196.779 em 12.06.2025.- Por documento particular, firmado em 12.06.2025, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 09 de julho de 2025. **SELO:EEYO59601MBP.**

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q95NU-VMMZM-FB6NM-BWVBY>

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64608 / CNM: 093401.2.0064608-17 / Recibo: 203139 / Data da Certidão: 10/07/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0064608-17**

MATRÍCULA **64.608**
FICHA **03**

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 196.779 em 17.06.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-493804/2024 em 12.06.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2619/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **THAIS MARINS RODRIGUES AMANCIO (BIB 0174925061714012)**, 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:06, 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\$ 243.626,63. Valor base de calculo R\$ 243.626,63, São Gonçalo, 09 de julho de 2025. **SELO: EEO59602IVO.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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