



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: 61406 / CNM: 093401.2.0061406-20 / Recibo: 202475 / Data da Certidão: 16/06/2025.

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, 16 de junho 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
EEXY 27766 NIJ

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/B269T-WNQPT-5SPZQ-S3D8K>



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: 61406 / CNM: 093401.2.0061406-20 / Recibo: 202475 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.406

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 Valentim Magalhães, nº 88 casa 06, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 377222006, com área de 100,09m², correspondendo a fração ideal de 55,85/612,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,70m de frente para a área de uso comum, que por sua vez dá para a Rua Valentim Magalhães, 3,70m nos fundos, confrontando com o lote 171, por 10,35m do lado direito, confrontando com a fração reservada ao imóvel nº 88 casa 05 e 10,35m do lado esquerdo, confrontando com a fração reservada ao imóvel nº 88 casas 07. Área de uso comum aos imóveis nºs 88 casa 04 à 88 casa 08, 88 casa 07 – aptº 201 e 88 casa 08 – aptº 201, que mede: 3,52m de frente para a Rua Valentim Magalhães, 3,20m nos fundos, confrontando com os lotes 198 e 199, por 48,94m do lado direito, em 10 alinhamentos, o 1º medindo 4,90m, o 2º medindo 1,30m, o 3º medindo 6,00m, o 4º medindo 0,60m, o 5º medindo 1,75, o 6º medindo 6,00m, o 7º medindo 0,24m, o 8º medindo 11,10m, o 9º medindo 1,50m e o 10º medindo 15,55m, sendo o 1º ao 7º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº 88 casa 03, o 8º alinhamento, confrontando com as frações reservadas aos imóveis nºs 88 casa 04 à 88 casa 06, o 9º alinhamento, confrontando com a fração reservada ao imóvel nº 88 casa 06 e o 10º alinhamento, confrontando com as frações reservadas aos imóveis nºs 88 casa 07, a escada de acesso e 88 casa 08 e 48,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 169. DAS VAGAS DE GARAGEM: O empreendimento possuirá no pavimento térreo, demarcadas na respectiva planta e não vinculadas a qualquer unidade, cabendo, portanto, o direito de uso de uma vaga de garagem para cada apartamento, em local indeterminado ou a que vier a ser determinado na convenção de condomínio. Cujo terreno designado como lote 170, no seu todo mede: 18,00m de largura na linha da frente para a Rua Valentim Magalhães, antiga Rua Projetada E, 8,30m na linha dos fundos, onde faz com os lotes 198 e 199, dos vendedores, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 45,00m, onde confronta com o lote 171 e pelo lado esquerdo 48,00m, onde confronta com o lote 169, com a área total de 612,00m².- PROPRIETÁRIA: JFH – INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA - ME, com sede na Rua Graciliano Ramos, nº 188/101, Boa Vista, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 11.076.207/0001-66.- Registro Anterior: R:02/Matrícula 57.077, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 05 de julho de 2017.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco Vitor Pereira da Mota
Escrivão
Matrícula: 94/14000

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

R:01 - COMPRA E VENDA – Prot. 167.045 de 16.02.18.- Por instrumento particular de 01.02.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DANIEL MUNIZ DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 27.08.84, porteiro/zelador, CNH nº 05964672547, do DETRAN-RJ em 05.02.15, CPF nº 113.294.647-61, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher **GLEICE KELLY SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 20.08.87, secretária, CNH nº 06402105348, do DETRAN-RJ em **Continua no verso**

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/B269T-WNQPT-5SPZQ-S3D8K>

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

onr



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: 61406 / CNM: 093401.2.0061406-20 / Recibo: 202475 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.406

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

16.11.15, CPF nº 114.943.777-48, residentes e domiciliados na Rua João Soares de Farias, lt 13 qd 26, Salgueiro, São Gonçalo, e **MAURICEIA MUNIZ DA SILVA**, brasileira, nascida em 30.05.62, trabalhador de serviços gerais, C.I nº 061819652, do DETRAN-RJ em 28.04.10, CPF nº 990.489.227-04, solteira, residente e domiciliada na Rua Manoel Antônio da Silva, lt 25 c 3, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 13.185,68, pago por recursos próprios, **R\$ 22.279,32, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 2.535,00, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, e R\$ 152.000,00, mediante financiamento, adquiriram de JFH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA-ME, já qualificada, (BIB nº 0174918022821005, gerado em 28.02.18), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 501/2018, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 219.520,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 01 de março de 2018.- **SELO: ECLT70292PXS.**

Digitado por Caia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro de Moraes Luz
Escrevente Autorizado Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 167.045 de 16.02.18.- Pelo mesmo instrumento acima, **DANIEL MUNIZ DOS SANTOS**, e sua mulher **GLEYSCE KELLY SILVA SANTOS**, e **MAURICEIA MUNIZ DA SILVA**, 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\$ 152.000,00, para pagamento no prazo de 297 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.100,73 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,6971% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.03.18.- Reajuste 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, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 01 de março de 2018.- **SELO: ECLT70923DJT.**

Digitado por Caia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro de Moraes Luz
Escrevente Autorizado Substituto Legal
Mat. 94/00878



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: 61406 / CNM: 093401.2.0061406-20 / Recibo: 202475 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0061406-20**

MATRÍCULA

61.406

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV: 03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).-
Prot. 193.868, de 28.10.2024.- Por requerimento firmado em 25.10.2024, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 529610/2024, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 237961 – Protocolo nº 289211 de 06.11.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **DANIEL MUNIZ DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.-São Gonçalo, 05 de maio de 2025.- **SELO: EEXJ 28401 SYL**-

Eu Edtina Daffre de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).-
Prot. 193.868, de 28.10.2024.- Por requerimento firmado em 25.10.2024, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 529610/2024, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 237961 – Protocolo nº 289211 de 06.11.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **GLEYCE KELLY SILVA SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.-São Gonçalo, 05 de maio de 2025.- **SELO: EEXJ 28402 GTL**-

Eu Edtina Daffre de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).-
Prot. 193.868, de 28.10.2024.- Por requerimento firmado em 25.10.2024, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 529610/2024, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 237961 – Protocolo nº 289211 de 06.11.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **MAURICEIA MUNIZ DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.-São Gonçalo, 05 de maio de 2025.- **SELO: EEXJ 28403 RAL**-

Eu Edtina Daffre de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 193.868, de 28.10.2024. Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-529610/2024, por Edital Eletrônico das publicações em 07.03.2024, 10.03.2024 e 11.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **CONTINUA NO VERSO**

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/B269T-WNQPT-5SPZQ-S3D8K>



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: 61406 / CNM: 093401.2.0061406-20 / Recibo: 202475 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0061406-20**

MATRÍCULA

61.406

FICHA

02

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

NEGATIVA o(s) resultado(s) das notificação(ões) do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DANIEL MUNIZ DOS SANTOS; GLEYCE KELLY SILVA SANTOS e MAURICEIA MUNIZ DA SILVA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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, 05 de maio 2025. SELO: EEXJ 28404 WUV.-

Eu, Patima Dalley de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 196.481 em 27.05.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-529610/2024 em 23.05.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2187/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DANIEL MUNIZ DOS SANTOS, GLEYCE KELLY SILVA SANTOS e MAURICEIA MUNIZ DA SILVA** (BIB 0174925052745967, 0174925052737970 e 0174925052731970) 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:02, 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\$ 199.026,04. Valor base de calculo R\$199.026,04. São Gonçalo, 12 de junho de 2025. **SELO: EEXYA7617NWQ.**

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/B269T-WNQPT-5SPZQ-S3D8K>

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