



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

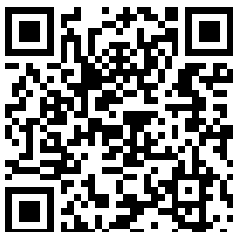
Livro: 2 / Matrícula: 65703 / CNM: 093401.2.0065703-30 / Recibo: 198285 / Data da Certidão: 26/12/2024.

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, 26 de dezembro 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

EEVS 43416 MZZ

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/6HLKU-NYDZ2-QRPK9-FR7P4>



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: 65703 / CNM: 093401.2.0065703-30 / Recibo: 198285 / Data da Certidão: 26/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.703

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 Barra Mansa, nº 17 casa 01, Bairro Trindade, zona urbana do 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 334282062, corresponde-lhe a fração ideal de: 93,76/300,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 1,40m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº 17 casa 01 e nº 17 apto 201, que por sua vez dá acesso a Rua Barra Mansa, 10,00m de fundos, confrontando com o lote 09, 21,75m no lado direito em três alinhamentos, sendo a 1º com 3,25m, a 2º com 7,50m e o 3º com 11,00m, no 1º e no 2º alinhamentos confrontando com a o imóvel nº 17, e o 3º alinhamento confrontando com o lote 11 e 12, 15,35m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo a 1º com 1,00m, a 2º com 1,10m e a 3º com 13,25m, confrontando no 1º e 2º alinhamento com a escada exclusiva do imóvel nº 17 apto 201 e o 3º alinhamento confrontando com o lote 14. **AREA DE USO COMUM AOS IMOVEIS Nº 17 CASA 01 E Nº 17 APTO 201**, que mede: 2,50m de frente para a Rua Barra Mansa; 2,50m nos fundos, confrontando com a escada exclusiva do imóvel nº 17 apto 201 e a fração do imóvel nº 17 casa 01, 15,75m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 17, 15,75m do lado esquerdo, confrontando com o lote 14. **PROPRIETÁRIO:** **ELIANDRO DE SOUZA OLIVEIRA**, separado judicialmente, filho de Dilson Cardozo de Oliveira e Edmeia de Souza Oliveira, portador da CI nº 07621207-5, do IFP/RJ, de 13.12.91 e CPF 003.010.697-43, **EDMEIA DE SOUZA OLIVEIRA**, viúva, do lar, filha de Valdir Joaquim de Souza e Alcina Zozimo de Souza, portadora da CI nº 83013858-2, do IFP/RJ, de 10.01.85 e CPF 916.900.487-00, e **LEANDRA DE SOUZA OLIVEIRA**, solteira, major, nutricionista, filha de Dilson Cardozo de Oliveira e Edmeia de Souza Oliveira, portadora da CI nº 07621208-3, do IFP/RJ, de 10.06.85 e CPF 003.010.667-28, todos brasileiros, residentes na rua Barra Mansa, nº 75, Trindade, nesta cidade. **Reg. Ant.: R:01 (Aquisição) AV:08 (Desdobramento de fração)** da Matrícula nº 47.109, deste registro. São Gonçalo, 19 de setembro de 2022.

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/19472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:01 - CASAMENTO - Prot. 183.930 de 02.09.2022.- Por certidão de RCPN do 1º distrito de São Fidelis/RJ, Livro B-12, fls. 28, nº 3911, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de **ELIANDRO DE SOUZA OLIVEIRA** e **LAURIDES PINHEIRO DA SILVA**, realizado pelo **regime da comunhão parcial de bens**, em 15.03.2013, não alteração no nome. São Gonçalo, 19 de setembro de 2022. **SELO: EDUC11914SJN**.

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/19472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:02 - QUALIFICAÇÃO - Prot. 183.930 de 02.09.2022.- Por cópia da carteira de identidade, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **qualificação da cônica do proprietário**: **ELIANDRO DE SOUZA OLIVEIRA**, como sendo: **LAURIDES PINHEIRO DA SILVA**, brasileira, nascida em 13.05.1968, filha de Oscar Jose da Silva e Edina Pinheiro da Silva,

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/6HLKU-NYDZ2-QRPK9-FR7P4>

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: 65703 / CNM: 093401.2.0065703-30 / Recibo: 198285 / Data da Certidão: 26/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.703

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

portadora da carteira de identidade nº 097199699, expedida pelo IFP, em 08.01.1997, e CPF nº 078.060.917-42, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 15.03.2013. São Gonçalo, 19 de setembro de 2022. **SELO: EDUC11915PCH.**

Eu Ana Claudia Pereira Dias, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Claudia Pereira Dias
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 189.006 de 06.11.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 22.09.2023, que fica arquivado, **ANA CLAUDIA PEREIRA DIAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/09/1987, enfermeira, filho de Ana Lusía da Silva Pereira e Joao da Silva Dias, e-mail: kkudospredin@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 219182474, expedida por DETRAN/RJ em 11/06/2010 e do CPF 126.668.947-89, solteiro(a), residente e comiciado(a) em Est. de Praia Seca, 25, Veneza Praia Seca, Araruama/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 222.000,00, sendo R\$ 51.518,00 por recursos próprios, R\$ 170.000,00 por financiamento CAIXA, **R\$ 482,00 por Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União**, adquiriu de EDMEIA DE SOUZA OLIVEIRA, ELIANDRO DE SOUZA OLIVEIRA, LEANDRA DE SOUZA OLIVEIRA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5449/2023. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 222.000,00. BIB nº 0174923111730140, 0174923111756136, 0174923111756164, 0174923111740162, 0174923111713180, 0174923111756179, de 17.11.2023. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2023. **SELO: EEPY95026MRU.**

Eu Ana Claudia Pereira Dias, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Claudia Pereira Dias
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 189.006 de 06.11.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 22.09.2023, que fica arquivado, o(a)s devedor(a)(es) fiduciante, **ANA CLAUDIA PEREIRA DIAS**, 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\$ 177.600,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.256,41, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 7.0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7.2290% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.10.2023.- 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

Continua na ficha 02



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: 65703 / CNM: 093401.2.0065703-30 / Recibo: 198285 / Data da Certidão: 26/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
65.703	02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 222.013,27.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2023. **SELO: EEPY95027BVQ.**

Eu Cláudio Tadeu de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Cláudio Tadeu de Souza
Escrevente
Mat. 94/1272

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 192.058 de 25.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 495648/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 25.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236490 de 15.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **ANA CLAUDIA PEREIRA DIAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04 desta matrícula. - São Gonçalo, 22 de outubro de 2024. **SELO: EEUS77091GHK.**

Eu Thayssa Silva Souza, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Thayssa Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.058 de 25.06.2024.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 10.09.2024, 11.09.2024 e 12.09.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANA CLAUDIA PEREIRA DIAS**, já qualificada, 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, 22 de outubro de 2024. **SELO: EEUS77092FML.**

Eu, Thayssa Silva Souza, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Thayssa Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 194.444, de 02.12.2024.- Por requerimento firmado em 29.11.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7069/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos

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/6HLKU-NYDZ2-QRPK9-FR7P4>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 65703 / CNM: 093401.2.0065703-30 / Recibo: 198285 / Data da Certidão: 26/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.703

FICHA

02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

devedor(es) fiduciante(s), **ANA CLAUDIA PEREIRA DIAS**, já qualificada, 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:04 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 declarado: R\$ 224.074,06.- O ITBI foi pago pela guia nº 7152/2024.- Valor base de calculo R\$ 224.074,06.- BIB nº 0174924120225077.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS 43110 DQG.-**

Eu atima De Fátima de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escriturante
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HDKU-NYDZ2-QRPK9-FR7P4>

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