



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: 47241 / CNM: 093401.2.0047241-29 / Recibo: 200415 / Data da Certidão: 26/03/2025.

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, 26 de março de 2025. 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Is: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWR 90267 NUT

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/L7H99-KYEDV-MXCSD-FW3F6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 47241 / CNM: 093401.2.0047241-29 / Recibo: 200415 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.241

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 José Guedes, nº 83, aptº 201, Bairro Rocha, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 104220001-0, com a fração ideal de 123,85/360,00 avos, com acesso a uma área de seu uso exclusivo, a qual mede: 5,50m de frente para a rua José Guedes, 5,50m nos fundos, confrontado com a fração do prédio 83, 8,60m do lado direito, confrontando com o lote 08 e 8,60m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio 83; cujo terreno designado pelo lote 07 no seu todo mede: 12,00m de frente para rua José Guedes antiga rua A, 12,00m nos fundos, para quem de direito, 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 08 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 07, com a área de 360,00m².

PROPRIETÁRIOS: **BERTHOLDO DUARTE**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, nascido em 06.02.39, industrial, portador da CI nº 80472192-6, expedida IPF/RJ em 19.02.99, CPF nº 290.031.137-34 e sua mulher **CLEURISE CAMPOS DUARTE**, brasileira, nascida em 10.11.43, professora, portadora da CI nº 80502614-3, expedida por IPF/RJ em 20.03.97, CPF nº 738.508.537-72, residentes e domiciliados à Rua José Guedes, nº 83, aptº 201, Rocha, nesta cidade.- **Registro Anterior:** Matrícula 46.745, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2005.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 110.532, de 04.10.05.- Por instrumento particular firmado em 04.10.05, com força de escritura pública, que fica arquivado, **HELENICE LOPES RIBEIRO GOMES**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, nascida em 16.07.73, professora, portadora da CI nº 10149046-4, expedida por IPF/RJ em 04.02.92, CPF 037.253.367-17 e seu marido **MARCOS MONTEIRO GOMES**, brasileiro, nascido em 31.07.69, carteiro, portador da CI nº 07663234-8, expedida por IPF/RJ em 15.06.88, CPF 004.709.387-06, residentes e domiciliados à Travessa D'Avila, nº 37, Rocha, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 65.000,00, pago da seguinte forma: R\$: 2.000,00, por recursos próprios, **R\$ 13.000,00, pago pela CAIXA, importância esta, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS**, e R\$ 50.000,00, mediante financiamento concedido pela CEF, adquiriram de **BERTHOLDO DUARTE E CLEURISE CAMPOS DUARTE**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3594/05, base de cálculo R\$ 65.000,00 e fica arquivado.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2005.-

Eu _____ digitei, e eu Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Jose Carlos R. de Souza
Escrevente autorizado

(R).1 ato
RH094451 1001

R:02- HIPOTECA de 1º GRAU - Prot. 110.532, de 04.10.05.- Por instrumento particular firmado em 04.10.05, com força de escritura pública, que fica arquivado, **HELENICE LOPES RIBEIRO GOMES** e seu marido **MARCOS MONTEIRO GOMES**, já qualificados, **HIPOTECARAM** em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA**

Continua no Verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7H99-KYEDV-MXCSD-FW3F6>

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: 47241 / CNM: 093401.2.0047241-29 / Recibo: 200415 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO	
MATRÍCULA 47.241	FICHA 01		
VERSO			
FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 50.000,00, para pagamento em 204 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 648,47, (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 04.11.05.- Valor da garantia: R\$ 65.000,00.- Demais cláusulas e condições no aludido contrato.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2005.- Eu <u>Francisco C. P. da Rosa</u> digitei, e eu Autorizado subscrevo <u>Francisco C. P. da Rosa</u> Aux. Administrativo <u>José Carlos F. de Souza</u> Escritor Autorizado (R).1 ato RH094452 EBI			
AV:03 - BAIXA DA HIPOTECA - Prot. 141.469 de 10.08.12.- Por documento particular de 10.08.12, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, constante do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 03 de setembro de 2012.- Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado <u>Cátia Dias da Silva</u> Aux. Administrativo <u>Vanderley Moraes Luz</u> Escritor Autorizado (R).1 ato RT004173 FZR			
R:04 - COMPRA E VENDA - Prot. 174.186 de 06.03.2020.- Por instrumento particular de 05.03.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, SERGIO CORREA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/10/1960, chefe intermediário, portador(a) de Carteira de Identidade nº 052481892, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 22/11/1979 e do CPF 708.477.897-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge MARCIA HELENA GONÇALVES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/09/1963, auxiliar geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0069681336, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 23/11/2000 e do CPF 956.892.577-53, residentes e domiciliados em R Alzira Ornelas, Qd 02 CO2, Mutondo em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 260.000,00, adquiriram de Marcos Monteiro Gomes, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/07/1969, servidor publico federal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 076632348, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 31/03/2008 e do CPF 004.709.387-06, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Helenice Lopes Ribeiro Gomes, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/07/1973, servidor publico estadual, portador(a) de Carteira de Identidade nº 10.149.046-4, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 11/03/2006 e do CPF 037.253.367-17, residentes e domiciliados em R Jose Guedes, 83, Apto 201, Galo Branco em São Gonçalo/RJ, (BIB nº 0174920040241932, 0174920040258936, 0174920040234949 e 0174920040212946, gerados em 02.04.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 838/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 260.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de abril de 2020. SELO: EDKE90089ATV Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> O Autorizado <u>Cátia Dias da Silva</u> Escritor Mat. 94/04991 <u>Francisco José Monteiro</u> Escritor Autorizado Mat. 94/00378 <u>Vanderley Moraes Luz</u> Substituto Legal Mat. 94/0876			

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: 47241 / CNM: 093401.2.0047241-29 / Recibo: 200415 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.241

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 174.186 de 06.03.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **SERGIO CORREA DA SILVA**, e seu cônjuge **MARCIA HELENA GONCALVES DA SILVA**, já qualificados, dera 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\$ 208.000,00, para pagamento no prazo de 252 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.041,25 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 8,1858% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,5000% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.04.2020.- 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\$ 340.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de abril de 2020.- **SELO: EDKE90090HOR.**

Digitado por **Celia Dias da Silva** Autorizado
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00578

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 174.186, de 06.03.2020.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1248613-2, Série 0320, emitida em São Gonçalo em 05.03.2020, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:05, acima, que tem como devedores, **SERGIO CORREA DA SILVA**, e seu cônjuge **MARCIA HELENA GONCALVES DA SILVA**, também antes qualificados, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 07 de abril de 2020.- **SELO: EDKE90110JVI.**

Digitado por **Celia Dias da Silva** Autorizado
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00578

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

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/L7H99-KYEDV-MXCSD-FW3F6>

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: 47241 / CNM: 093401.2.0047241-29 / Recibo: 200415 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.241

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: 07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)
Prot. 193.872, de 28.10.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-529746 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 529746/2024 - Caixa Economica Federal, em 25.10.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 237966 - Protocolo nº 289216, em 18.11.2024, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SERGIO CORREA DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula.- São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. **SELO: EEVS43889RXZ.-**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

David Daffon de Souza
Escritor Autorizado
Mat. 94/04825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)
Prot. 193.872, de 28.10.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-529746 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 529746/2024 - Caixa Economica Federal, em 25.10.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 237966 - Protocolo nº 289216, em 18.11.2024, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCIA HELENA GONÇALVES DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula.- São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. **SELO: EEVS43890WWB.-**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

David Daffon de Souza
Escritor Autorizado
Mat. 94/04825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 193.872, de 28.10.2024, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-529746, por Edital Eletrônico das publicações em 25.11.2024, 26.11.2024 e 27.11.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **SERGIO CORREA DA SILVA** e **MARCIA HELENA GONÇALVES DA SILVA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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 janeiro 2025. **SELO: EEVS43891DSD.-**

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

David Daffon de Souza
Escritor Autorizado
Mat. 94/04825

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47241 / CNM: 093401.2.0047241-29 / Recibo: 200415 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0047241-29**

MATRÍCULA

47.241

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:10- CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 195.482 de 25.02.2025.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-529746/2024. Por documento particular de cédula de crédito imobiliário -CCI, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto da AV:06, a que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 21 de março de 2025.- **SELO: EEWR 89928 ERW.**- Eu *Adelson Augusto L. Gonçalves* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *Francisco José Monteiro*

Escrevente
Mat. 94.191.34

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 195.482 de 25.02.2025.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-529746/2024 Por requerimento firmado em 25.02.2025, 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 666/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **SERGIO CORREA DA SILVA** e sua cônica **MARCIA HELENA GONÇALVES DA SILVA**, 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:05 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\$ 355.265,00, BIB nº 0174.25.02.25.22.017 de 25.02.2025.- Valor da base de cálculo: R\$ 355.265,00.- São Gonçalo, 21 de março de 2025. **SELO: EEWR 89929 UWU.**-

Eu *Adelson Augusto L. Gonçalves* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *Francisco José Monteiro*

Escrevente
Mat. 94.191.34

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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