



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

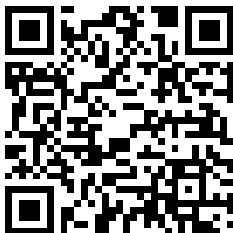
Livro: 2 / Matrícula: 55773 / CNM: 093401.2.0055773-41 / Recibo: 198741 / Data da Certidão: 20/01/2025.

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, 20 de janeiro 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: 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

EEWD 73244 VZD

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/2U7MY-9YDUZ-CU3X6-P4QBH>



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: 55773 / CNM: 093401.2.0055773-41 / Recibo: 198741 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.773

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 Capitão Acácio, nº 144, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 169138000, corresponde-lhe a fração ideal de 120,30/469,12 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 12,70m de frente para a Rua Capitão Acácio, 12,60m de fundos confrontando com a fração do imóvel 144 casa 01, 10,25m do lado direito confrontando com o prédio 96 e 8,85m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum. Servidão de uso comum, mede: 3,55m de frente para a Rua Capitão Acácio, 3,75m de fundos confrontando com a fração do imóvel 144 casa 04, 21,45m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis, 144, 144 casa 01, 02 e 03 e 21,50m do lado esquerdo confrontando com o prédio 150. Cujo terreno designado como lote 01, quadra A, do Loteamento Bairro União da Ponte, no seu todo mede: 16,25m de frente, 16,45m de fundos, 30,00m do lado direito e 28,20m do lado esquerdo, confrontando na frente com a Av. Capitão Acácio, nos fundos com o prédio 35, do lado direito com o prédio 96 e do lado esquerdo com o prédio 150.- PROPRIETÁRIOS: SERGIO HENRIQUE ÁLVARES DA MOTTA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 09.10.59, industriário, CI nº 046823852, do IFP/RJ, de 09.04.78, CPF 572.414.577-49 e sua mulher MARIA ISABEL DE SOUZA MOTTA, brasileira, nascida em 16.08.57, do lar, CI nº 00653975225, do DETRAN/RJ, de 02.02.10, CPF 419.289.267-15, residente e domiciliados à Rua Mauricio Lage, lote 18, quadra 08, Itaipu, Niterói/RJ, e.- Registro Anterior: R:05/Matrícula 30.973, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2011.

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 138.065, de 19.12.11.- Por instrumento particular de 12.12.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, PAULO EDUARDO SILVA CASTRO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 07.11.59, vendedor, CI nº 51783603, do Detran/RJ, de 21.07.09, CPF 622.117.147-49 e sua mulher REGINA CELIA SCANONI COSTAL CASTRO, brasileira, nascida em 08.02.59, cabeleireira, CI nº 044270148, do SSP/RJ, de 30.07.04, CPF 502.638.117-00, residentes e domiciliados na Rua Celso Queiroz, nº 112 fundos, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 180.000,00, adquiriram de SERGIO HENRIQUE ÁLVARES DA MOTTA e sua mulher MARIA ISABEL DE SOUZA MOTTA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 7297/11, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 180.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 138.065, de 19.12.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciários PAULO EDUARDO SILVA CASTRO e sua VIDE 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/2U7MY-9YDUZ-CU3X6-P4QBH>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55773 / CNM: 093401.2.0055773-41 / Recibo: 198741 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.773

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

mulher **REGINA CELIA SCANONI COSTAL CASTRO**, 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\$ 162.000,00, para pagamento no prazo de 341 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.940,05 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 9,5690% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 10,0000% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.01.12.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- 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, 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: R\$ 190.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2011.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderson Moraes Luz
Escritor de Autêntico

AV:03- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 191.918 de 17.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 491935/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 14.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236421, de 24.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **REGINA CELIA SCANONI COSTAL CASTRO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 04 de novembro de 2024. **SELO: EEVE31864VEL**.-

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____
Francisca Salma Monteiro
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:04- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 191.918 de 17.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 491935/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 14.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236421, de 24.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **PAULO EDUARDO SILVA CASTRO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do



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: 55773 / CNM: 093401.2.0055773-41 / Recibo: 198741 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0055773-41**

MATRÍCULA

55.773

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 04 de novembro de 2024. SELO: **EEVE31865BQJ**.

Eu, Leticia Santa Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 191.918, de 17.06.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 19.09.2024, 20.09.2024 e 23.09.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **REGINA CELIA SCANONI COSTAL CASTRO e PAULO EDUARDO SILVA CASTRO**, 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, 04 de novembro de 2024 SELO: **EEVE31866EDQ**.

Eu, Leticia Santa Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 194.676, de 19.12.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-491935 Por requerimento firmado em 18.12.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **PAULO EDUARDO SILVA CASTRO e REGINA CELIA SCANONI COSTAL CASTRO**, já qualificados, 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 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\$ 209.960,56.- O ITBI foi pago pela guia nº 7710/2024.-Valor base de calculo R\$ 209.960,56.- BIB nº 0174924121913768, 0174924121910776 gerado em 19.12.2024.- São Gonçalo, 16 de Janeiro de 2025.- SELO: **EEWD 73021 VVP**.-

Eu, Adriana Lúcia Gonçalves digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escriturante
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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/2U7MY-9YDUZ-CU3X6-P4QBH>

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