



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: 60626 / CNM: 093401.2.0060626-32 / Recibo: 198740 / 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 73245 TFC

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/C4ER5-X3K65-6XA5T-JEW2C>



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: 60626 / CNM: 093401.2.0060626-32 / Recibo: 198740 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.626

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 Francisca Marques, nº 641 - aptº 201, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 141034003, correspondendo a fração ideal de 83,50/280,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 1,00m de frente para a Rua Francisca Marques, 7,80m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 641 casa 01, 8,25m pelo lado direito, confrontando com parte do lote 53 e 16,40m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 641 casa 01. Obs: O espaço aéreo sobre o imóvel nº 641, pertence ao imóvel nº 641 aptº 201. Cujo terreno designado como lote 52, quadra 01, do loteamento Bairro Nossa Senhora das Graças, no seu todo mede: 9,00m de largura na frente para a Rua Francisca Marques, 9,00m nos fundos, confrontando com o lote 66, 30,80m do lado direito, confrontando com o lote 53 e 31,60m do lado esquerdo, confrontando com o lote 54. - **PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ PEDRO DOS SANTOS**, aposentado e sua mulher **IZAURA ILDEFONSO DE AMORIM SANTOS**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores da CI nº 21791755-8, do Detran, de 13.05.10 e 11741028-2, do IFRJ, de 26.09.95 e CPF nºs 517.657.647-34 e 068.698.757-82, residentes à Rua Francisca Marques, nº 641, nesta cidade. - **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 58.679, Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 20 de abril de 2016. -

Eu _____ digitei, e eu, o Oficial subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Silva
Escrivente
Matrícula: 94/14000

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

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 160.346, de 30.05.16. - Por instrumento particular de 23.05.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCUS VINICIUS SANTOS AZEVEDO**, brasileiro, CI nº 7525591, do MM/RJ, de 18.06.15, CPF nº 108.822.577-22, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **JESSYCA DA SILVA ALVES AZEVEDO**, brasileira, secretária, CI nº 8106541, do MM/RJ, de 24.06.15, CPF nº 125.984.447-10, residente na Avenida Gouveia, nº 708, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 215.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 38.854,80, por recursos próprios, **R\$ 4.145,20, recursos da conta vinculada do FGTS** e R\$ 172.000,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram de **JOSÉ PEDRO DOS SANTOS** e sua mulher **IZAURA ILDEFONSO DE AMORIM SANTOS**, já qualificados, (BIB nº 0174916062131844 e 0174916062131840, de 21.06.16), o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago pela guia nº 2259/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 215.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 22 de junho de 2016. - **SELO: EBPW07635SZL**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Silva
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

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/C4ER5-X3K65-6XA5T-JEW2C>

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: 60626 / CNM: 093401.2.0060626-32 / Recibo: 198740 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.626

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 160.346, de 30.05.16.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **MARCUS VINICIUS SANTOS AZEVEDO** e sua mulher **JESSYCA DA SILVA ALVES AZEVEDO**, já qualificada, deu 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\$ 172.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,9347% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.284,12 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.06.16. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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\$ 215.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 22 de junho de 2016.- **SELO: EBPW07636USE**
Eu _____ digital, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14808

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

AV:03- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 192.057 de 25.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 495632/2024- 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 236486, 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) **MARCUS VINICIUS SANTOS AZEVEDO**, 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: EEVE31870LUIJ**.-

Eu, _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____
Elisvia Silva Ana 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. 192.057 de 25.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 495632/2024- 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 236486, 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) **JESSYCA DA**



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: 60626 / CNM: 093401.2.0060626-32 / Recibo: 198740 / Data da Certidão: 20/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0060626-32**

MATRÍCULA

60.626

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

SILVA ALVES AZEVEDO, 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: EEVE31871YKD.**

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 EDITALICIA - Prot. 192.057, de 25.06.2024 - 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) **MARCUS VINICIUS SANTOS AZEVEDO e JESSYCA DA SILVA ALVES AZEVEDO**, 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 compareceram 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: EEVE31872CQG.**

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 DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.757 em 26.12.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-495632/2024 em 24.12.2024.-Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº7788/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARCUS VINICIUS SANTOS AZEVEDO e JESSYCA DA SILVA ALVES AZEVEDO** (BIB 0174924122639442,0174924122631448) 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 FEDERAL - CEF.**- Valor declarado R\$ 228.458,17 .Valor base de calculo R\$228.458,17. -São Gonçalo, 14 de janeiro de 2025.-**SELO: EEWD72810NUV.**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C4ER5-X3K65-6XA5T-JEW2C>

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