



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: 65815 / CNM: 093401.2.0065815-82 / Recibo: 190830 / Data da Certidão: 30/04/2024.

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, 30 de abril 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

EESL 72468 PHO

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 65815 / CNM: 093401.2.0065815-82 / Recibo: 190830 / Data da Certidão: 30/04/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 65.815	FICHA 01		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
IMÓVEL: Rua Canavieira Nº 55 CASA BASE, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 528.368-000, correspondendo a fração de 282,61/438,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 17,10m de frente para a Rua Canavieira e mais 13,00m na confluência das Ruas Canavieira e Jaraguá, 19,20m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 55 casa 01 e 22,60m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 02.- <u>Cujo terreno designado pelo lote 01 da quadra 130, do loteamento Bairro Trindade, no seu todo mede:</u> medindo 25,00m de frente para a Rua Canavieira, mais 13,00m na confluência das Rua Canavieira e Jaraguá, 21,50m do lado direito, confrontando com o lote 13 e do lado esquerdo 30,00m, confrontando com o lote 02, com a área de 438,00m². Terreno esse de forma triangular.- PROPRIETÁRIO: JOSÉ RAIMUNDO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente à Rua Barra Mansa, nº 434, Trindade, nesta Cidade, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.377.287-76 e Carteira de Identidade de nº 00521838656, CNH expedida pelo DETRAN.- Registro Anterior: R:03/Matrícula 19.326, Livro 02, em 05.09.2002, deste registro.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2022.- Digitado por <u>Carla Dias da Silva</u> Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Mat. 94/04991 Escrevente Substituto Mat. 94/00878 R:01 - COMPRA E VENDA- Prot. 185.027 de 01.12.2022.- Por instrumento particular firmado em 24.11.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, CAROLINA JHULE MOREIRA ARAUJO, brasileira, nascida em 10/04/2000, gerente, filha de: Maria Luiza Moreira Araujo e Carlos Eduardo dos Santos Araujo, e-mail: carolinajma@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 291182947, expedida por DETRAN/RJ em 16/08/2018 e do CPF 198.210.837-14, solteira, não convivente em União Estável, residente e domiciliada na Rua Groelândia, 914, Fazenda dos Mineiros em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 305.000,00, adquiriu de Jose Raimundo de Sousa, brasileiro, nascido em 21/06/1977, comerciante, filho de: Elisabete Eva Teixeira e Raimundo Alves de Sousa, e-mail: joseraimundotx1@hotmail.com, portador de CNH nº 00521838656, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2022 e do CPF 053.377.287-76, solteiro, não convivente em União Estável, residente e domiciliado na Rua Barra Mansa, 434, Trindade em São Gonçalo/RJ. BIB nº 0174922121340359 e 0174922121315357, gerados em 13.12.2022, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5835/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 305.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022.- SELO: EEIT19851AKU Digitado por <u>Carla Dias da Silva</u> Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Mat. 94/04991 Escrevente Substituto Mat. 94/00878 Continua no verso			

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

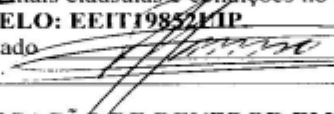
Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 30/04/2024 10:55

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: 65815 / CNM: 093401.2.0065815-82 / Recibo: 190830 / Data da Certidão: 30/04/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
65.815	01		
VERSÃO			
R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 185.027 de 01.12.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, CAROLINA JHULE MOREIRA ARAUJO, já qualificada, deram 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\$ 304.800,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.876,83, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.12.2022.- 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 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\$ 305.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022.- SELO: EEIT19852HIP Digitado por  - O Autorizado Francisco José Monteiro Escrivente Substituto Mat. 94/00878 AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 187.094 de 02.06.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora. Ofício nº 380289/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 02.06.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231728, de 27.09.2023, averba-se ter sido NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) CAROLINA JHULE MOREIRA ARAUJO, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 04 de janeiro de 2024. SELO: EEQF18238RSQ Eu  digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro Escrivente Substituto Legal Mat. 94/00878 AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 187.094 de 02.06.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 20.10.2023, 23.10.2023 e 24.10.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) CAROLINA JHULE MOREIRA ARAUJO, 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			

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 65815 / CNM: 093401.2.0065815-82 / Recibo: 190830 / Data da Certidão: 30/04/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 65.815	FICHA 02		
prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 04 de janeiro de 2024. SELO: EEQF18284LSA Eu, <u>Carla Machado</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <u>Escritor</u> Substituto Legal <u>Mat. 94/00878</u> AV: 05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 190.341, de 15.02.2024.- Por requerimento da credora, em 09.02.2024, encaminhado a este cartório pela Plataforma do Sistema ARIRJ-380289, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 348/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante CAROLINA JHULE MOREIRA ARAUJO, já qualificado, (BIB 0174924021636615), 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: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, do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.- Valor da Consolidação R\$ 388.836,66.-Valor base de calculo R\$ 388.836,66.-São Gonçalo, 22 de abril de 2024. SELO: EESL71958 .- Eu, <u>David Daflon de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <u>Escritor Autorizado</u> Substituto Legal <u>Mat. 94/04828</u>			

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

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec