



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: 60979 / CNM: 093401.2.0060979-40 / Recibo: 205830 / Data da Certidão: 14/10/2025.

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, 14 de outubro 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



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

EFAC 66062 KQO

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/CUCZP-4CP4A-BMU4G-FEHGP>



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: 60979 / CNM: 093401.2.0060979-40 / Recibo: 205830 / Data da Certidão: 14/10/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.979

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 Senador Pereira Lobo nº 54 aptº 201, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio residencial, inscrita na PMSG sob o nº 15648-002, corresponde-lhe a fração ideal de 26,43/180,00, construído no segundo pavimento sobre parte do prédio nº 54 loja, através da circulação interna comum tem acesso a área de uso comum no térreo a qual lhe dá acesso a Rua Senador Pereira Lobo.- **PARTE COMUM:** ÁREA COMUM - com a área de 11,00m², medindo: 2,20, de frente para a Rua Senador Pereira Lobo, 2,20m nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 54 loja, 5,00m do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 54 loja. Cujo terreno designado pelo lote 17 da quadra IV, do loteamento denominado "Bairro Proletário", no seu todo mede: 9,00m de frente para a Rua F, atual Senador Pereira Lobo, igual largura na linha dos fundos, por 20,00m de extensão de frente a fundos em ambos os lados, com a área de 180,00m², confrontando nos fundos com o lote 8, do lado direito com o lote 16 e do lado esquerdo com uma vala existente que o separa do lote 18.- **PROPRIETÁRIO:** MARCIO CUNHA FERREIRA, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, identidade do CNT/CNH registro nº 00548593640, de 08.09.2004, contendo numeração do MTPS/RJ 17123 série 083, e CPF 018.995.407/84, residente na Avenida Abaeté 67, Bairro Antonina, nesta cidade, **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 60.528, Livro 02 de 18.03.16, deste registro.- São Gonçalo, 17 de outubro de 2016.-
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:01 - CASAMENTO - Prot. 164.237 de 06.06.17.- Por certidão do RCPN do 1º Distrito desta comarca, Livro nº BAUX-00029, fls. 149, termo 8847, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o **CASAMENTO** de MARCIO CUNHA FERREIRA com NOEMIA AMARAL DE BARROS, realizado pelo regime da separação total de bens em 18.12.09, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 904, fls. 18, ato 09 de 18.09.09 e registrada neste Cartório sob o nº 426, Livro 3 auxiliar em 15.09.11, passando ela a assinar: **NOEMIA AMARAL DE BARROS FERREIRA**.- São Gonçalo, 13 de junho de 2017. **SELO: ECCZ03619AUX.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 172.260, de 12.08.19.- Por instrumento particular firmado em 05.07.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALEXANDRE PINTO MONTALVAO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20.10.1980, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador(a) da CNH nº 05670325097, expedida por Órgão de

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/CUCZP-4CP4A-BMU4G-FEHGP>

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: 60979 / CNM: 093401.2.0060979-40 / Recibo: 205830 / Data da Certidão: 14/10/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.979

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Trânsito/RJ em 11.10.2017 e do CPF 092.616.117-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Henrique Felipe, 1, Apt 104, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ, e **JESSICA ZOGBI DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12.05.1991, auxiliar de escritorio e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 246232797, expedida por Outro Tipo de Orgão Emissor/RJ em 18.09.2008 e do CPF 144.066.817-52, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Henrique Felipe, 1, Apto 104, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 170.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 24.484,03, por recursos próprios, R\$ 9.336,00, desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 3.584,83, saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 132.595,14, financiamento concedido pela credora adquiriram de MARCIO CUNHA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23.12.1971, administrador, portador(a) da CNH nº 00548593640, expedida por Orgão de Trânsito/RJ em 08.04.2014 e do CPF 018.995.407-84, casado(a) no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge NOEMIA AMARAL DE BARROS FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/03/1978, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 114186521, expedida por Secretaria do Estado da Casa Civil/RJ em 09.11.2013 e do CPF 087.488.637-69, residentes e domiciliados em R Com Didier, 190, Qd A, Mutondo em São Gonçalo/RJ. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 2657/19. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 175.000,00, atribuído pelo poder público, DIB nº 0174919092330747, 0174919092307746, 0174919092302753, 0174919092331751, em 23.09.19, São Gonçalo, 10 de outubro de 2019. **SELO: EDFI13501VZG.**

Eu, **Osvaldo Ladeira de Souza**, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 25/12-172

Valdery Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 947/118-12

R:03 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 172.260, de 12.08.19.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, os devedores fiduciantes, **ALEXANDRE PINTO MONTALVAO** e **JESSICA ZOGBI DE OLIVEIRA**, 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\$ 132.595,14, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 742,98, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a, taxa efetiva de juros de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.08.19.- 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUCZP-4CP4A-BMU4G-FEHGP>

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: 60979 / CNM: 093401.2.0060979-40 / Recibo: 205830 / Data da Certidão: 14/10/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.979

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 175.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 10 de outubro de 2019. - **SELO: EDFI13502FRZ.**

Eu, Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 195.313 de 10.02.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 565126/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 05.03.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239388, e protocolo nº 290682, em 16.04.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ALEXANDRE PINTO MONTALVAO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA. - São Gonçalo, 26 de agosto de 2025. **SELO: EEZP35028IRR.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878. - - - -

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 195.313 de 10.02.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 565126/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 05.03.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239388, e protocolo nº 290682 em 16.04.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JESSICA ZOGBI DE OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA. - São Gonçalo, 26 de agosto de 2025. **SELO: EEZP35029ABM.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878. - - - -

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUCZP-4CP4A-BMU4G-FEHGP>

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: 60979 / CNM: 093401.2.0060979-40 / Recibo: 205830 / Data da Certidão: 14/10/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0060979-40

MATRÍCULA
60.979

FICHA
02-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 195.313 de 10.02.2024 - Por Editais Eletrônicos de n°s 1622/2025, 1623/2025, 1624/2025, publicados em 30.05.2025, 02.06.2025 e 03.06.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALEXANDRE PINTO MONTALVAO**, e **JESSICA ZOGBI DE OLIVEIRA** já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 26 de agosto de 2025.- **SELO: EEZP35030PCD**. Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula n°: 94/00878.-

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 198.128 de 26.09.2025.- Por requerimento firmado em 24.09.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 4718/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ALEXANDRE PINTO MONTALVÃO**, e **JESSICA ZOGBI DE OLIVEIRA**, já qualificado(a)(s), 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:03 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\$ 184.724,70. Consulta de indisponibilidade negativa de bens n° 0174925092617651, 0174925092645645, em 26.09.2025.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2025.- **SELO: EEZP38005TMY**. Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 94/0876.-

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