

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, 24 de outubro de 2022. 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 ELETRÔNICA: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,89 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,81.

Consulte via ANOREG-RJ
validador de certidões:Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico**EDUC 13904 IWF**Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ID CERP: 8ca2a316-802a-4db5-98ba-39a49e2668e2

* A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Central Eletrônica de Registros Públicos - ANOREG (<http://validador.e-cartorioj.com.br>).

* A certidão eletrônica estará disponível para download pelo período de 30 (trinta) dias após a sua emissão.

* Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Jusbrasil

Certidão emitida pelo SREJ
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Cartório

JaeS

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 12/06/2023 11:22

REGISTRO GERALMATRÍCULA
58.348FICHA
01ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

IMÓVEL: Rua Professora Maria Nina, nº 232-Fundos, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial inscrita na PMSG sob o nº 547349000, com a área construída de 27,00m², que mede o seu uso exclusivo: 2,00m de frente para a servidão comum aos imóveis nºs 232 e 232 fundos, que por sua vez dá acesso a Rua Professora Maria Nina, 12,00m nos fundos que faz com o lote 2282, 12,70m do lado direito que faz com o lote 2260 e 22,70m no lado esquerdo em dois alinhamentos, o 1º com 10,00m que faz com a fração do prédio nº 232 e o 2º com 12,70m que faz com o lote 2258, com uma área total privativa de 152,40m² e uma fração ideal de 190,30/360,00 avos.- Servidão de uso comum aos prédios nº 232 e 232-fundos, que mede o seu uso comum: 2,00m de frente que faz com a Rua Professora Maria Nina, 2,00m de fundos que faz com a fração do prédio nº 232 fundos, 17,30m do lado direito que faz com o lote 2260 e 17,30m do lado esquerdo que faz com a fração do prédio nº 232 com uma área total de 34,60m² da qual foi dividida e diluída nas respectivas frações ideais dos prédios nºs 232 e 232-fundos.- Cujo terreno designado pelo lote 2259, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua Professora Maria Nina, antiga Rua 46, 12,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 2282, tendo de extensão de frente a fundos por ambos os lados 30,00m, com a área de 360,00m², confrontando do lado direito com o lote 2260 e do lado esquerdo com o lote 2258.- **PROPRIETÁRIOS:** **JOSE RODRIGUES DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 16.2.1942, armador, portador da CI nº 056623440, expedida pelo SSP/RJ., em 01.02.1980 e do CPF 444.530.867-68, casado no regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher **SEVERINA NASCIMENTO DE MORAIS**, brasileira, nascida em 23.12.1951, do lar, portadora da CI nº 088443486, expedida pelo DETRAN/RJ., em 15.06.2012 e do CPF nº 010.824.177-77, residentes e domiciliados na Rua Das Esmeraldas, 401, Q67 L36, Jardim Catarina, nesta cidade, **OLIVIA DA CONCEIÇÃO DE MORAIS**, brasileira, solteira, nascida em 26.02.1977, secretária, portadora da CI nº 11110589-6, expedida pelo IFP/RJ em 09.06.1994 e inscrita no CPF sob o nº 082.151.457-10 e **KATIA DA CONCEIÇÃO DE MORAIS MARTINS**, brasileira, nascida em 01.06.1972, do lar, portadora da CI nº 09.449.827-4, expedida pelo DETRAN em 25.04.2012 e inscrita no CPF sob o nº 026.487.717-94, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **ANTONIO VALMIR FERREIRA MARTINS**, brasileiro, pedreiro, nascido em 09.03.1964, portador da CI nº 09117013-4, expedida pelo IFP/RJ., em 25.0.1989, e inscrito no CPF sob o nº 015.675.327-80, residentes na Rua Professora Maria Nina, nº 232, Boaçu, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:07/Matrícula 55.546, Livro 02 de 11.02.2014, deste registro.- São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2014.-

Eu, Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Oficial subscrevoAux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/0846

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 149.938 de 10.02.2014.- Por instrumento particular de 22.07.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CENIRA GOMES DOS**
"continua no verso"

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.348

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

SANTOS, brasileira, nascida em 24.10.1989, solteira, secretária, portadora da CI nº 241336205, expedida pelo SSP/RJ, em 16.06.2008 e do CPF nº 130.631.307-45, residente e domiciliada na Rua Julio Horta Barbosa, 1385-casa 02, Boacú, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu de **JOSE RODRIGUES DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 16.2.1942, armador, portador da CI nº 056623440, expedida pelo SSP/RJ, em 01.02.1980 e do CPF 444.530.867-68, casado no regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher **SEVERINA NASCIMENTO DE MORAIS**, brasileira, nascida em 23.12.1951, do lar, portadora da CI nº 088443486, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15.06.2012 e do CPF nº 010.824.177-77, residentes e domiciliados na Rua Das Esmeraldas, 401, Q67 L36, Jardim Catarina, nesta cidade, **OLIVIA DA CONCEIÇÃO DE MORAIS**, brasileira, solteira, nascida em 26.02.1977, secretária, portadora da CI nº 11110589-6, expedida pelo IFP/RJ em 09.06.1994 e inscrita no CPF sob o nº 082.151.457-10 e **KATIA DA CONCEIÇÃO DE MORAIS MARTINS**, brasileira, nascida em 01.06.1972, do lar, portadora da CI nº 09.449.827-4, expedida pelo DETRAN em 25.04.2012 e inscrita no CPF sob o nº 026.487.717-94, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **ANTONIO VALMIR FERREIRA MARTINS**, brasileiro, pedreiro, nascido em 09.03.1964, portador da CI nº 09117013-4, expedida pelo IFP/RJ, em 25.0.1989, e inscrito no CPF sob o nº 015.675.327-80, residentes na Rua Professora Maria Nina, nº 232, Boacú, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4577/2013, no valor de R\$ 2.200,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2014.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ang. Paula da S. N. Martins
Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/0846

(R) 1.º ato
R0073532 GH

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 149.938 de 10.02.2014.- Por instrumento particular de 22.07.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CENIRA GOMES DOS SANTOS**, 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\$ 90.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 768,92 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,00% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em

"continua na ficha 02"

REGISTRO GERAL



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA
58.348

FICHA
02

nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 110.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2014.-

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/0846

(R), 1.º ato
R0073533 MLK

AV:03 – **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 156.632 de 22.06.2015.- Por documento particular de 20.05.2015, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **CENIRA GOMES DOS SANTOS**, constante do R:02, **encontra-se em mora** e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 22 de julho de 2015.- **SELO: EBAS02620SYK.-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO CARTÓRIO
DO 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:04 – **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 161.295 de 16.08.2016.- Por documento particular de 12.05.2016, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **CENIRA GOMES DOS SANTOS**, constante do R:02, **encontra-se em mora** e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2016.- **SELO: EBTE73443DOW.**

Eu Viviane F. do Valle, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/15274

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat.

AV: 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** Prot. 169.667, de 25.10.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 42784/2018-SIALF-GIGAD/RJ, em 10.10.18, acompanhado de requerimento firmado em 03.04.19, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº218616, de 15.01.19, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** da referida devedora fiduciante **CENIRA GOMES DOS SANTOS**, referente

CONTINUA NO VERSO

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.348

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 11 de abril de 2019.- **SELO: ECZL 93520-ZOG.**

Eu Gláucia Dafflon de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Gláucia Dafflon de Souza
Escritor
Matr. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/0878
Cartório do 4º Ofício

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 182.194 de 26.04.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 256726/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 256726/2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 256726, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CENIRA GOMES DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 07 de junho de 2023. **SELO: EENJ78249MPM**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/0878

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 185.902, de 17.02.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 16.08.2022, 17.08.2022 e 18.08.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CENIRA GOMES DOS SANTOS** 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, 07 de junho de 2023 **SELO: EENJ78430ARB**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/0878

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 186.245 de 28.03.2023 - Por requerimento firmado em 22.02.2023, 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 6129/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CENIRA GOMES DOS SANTOS**, já qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.348

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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: R\$ 117.631,82. **BIB nº**, de São Gonçalo, 07 de junho de 2023. **SELO: EENJ78341WQK**

Eu ivan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

Eletrônico Comarcado

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 12/06/2023 11:22