



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: 31944 / CNM: 093401.2.0031944-39 / Recibo: 191621 / Data da Certidão: 21/05/2024.

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, 21 de maio 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
EESR 83931 JQO

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: 31944 / CNM: 093401.2.0031944-39 / Recibo: 191621 / Data da Certidão: 21/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.944

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Avenida Mericá, nº 820, aptº 501, zona urbana, 1º distrito, compreendendo apartamento residencial inscrito na PMSG sob o nº 134.821, e sua correspondente fração ideal de .. 0,0345 do terreno designado por lote 13, que no seu todo mede 12,00m de frente, 11,70m de fundos, 60,50m do lado direito e 58,75m do lado esquerdo, com a área de 699,90m² confrontando na frente com a Av. José Mendonça de Campos, nos fundos com a Av. Mericá, do lado direito com o lote = 12 e do esquerdo com o lote 14. -- **PROPRIETÁRIA:** LEFRAN INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., com sede nesta cidade, à rua Mentor Couto, 4659, CGC-MF 29.784.675/0001-50. -- **Registro Anterior:** R:02/Mat. 25.482, deste registro. -- São Gonçalo, 11 de abril de 1989.
Téc. Jud. Jur. Autº. O Oficial

R:01 COMPRA E VENDA -- Prot. 61.206. -- Por Instrumento Particular de 27.03.89 que fica arquivado; RENATO WILLY DETHLOFF e sua mulher CATIA MENEZES DETHLOFF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens e EDMUNDO DANTES DE MORAIS, solteiro, maior, brasileiros, securitários e do lar, portadores das CIs. 326.935-MM, 07.321.063-2-IFP/RJ e 05.930.707-4 do IFP/RJ, CPF- 484.780.087/72, 877.674.147/87 e 687.391.297/49, respectivamente, residentes à rua José Mendonça de Campos, nº 06, aptº 101, Jardim Alcantara, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de NCz\$ 24.167,00, adquiriram de Lefran Incorporações Imobiliárias Ltda., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. -- São Gonçalo, 11 de abril de 1989.
O Téc. Jud. Jur. Autº.

R:02 HIPOTECA - 1º GRAU -- Prot. 61.206. -- Pelo mesmo instrumento acima, Renato Willy Dethloff e sua mulher Cátia Menezes Dethloff e Edmundo Dantes de Moraes, já qualificados, HIPOTECARAM em 1º grau, o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF., no SBS quadra 3/4, lote 34, CGC-MF 00.360.305/0001-04, por sua filial no Rio de Janeiro, pela quantia de NCz\$ 21.750,00, pagável no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de NCz\$ 246,12, calculadas pelo PES/PRICE, à taxa nominal de juros de 8,4% a.a., e efetiva anual de 8,7310%, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias a contar da data do instrumento. Reajustamento: conforme cláusula 9ª. -- Valor da Coisa: NCz\$. 25.300,00. -- São Gonçalo, 11 de abril de 1989.
O Téc. Jud. Jur. Autº.

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/05/2024 15:41

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: 31944 / CNM: 093401.2.0031944-39 / Recibo: 191621 / Data da Certidão: 21/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
31.944

FICHA
01
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO,
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

R:03 - **ADJUDICAÇÃO** - Prot. 87.087.- Por Carta de Adjudicação, passada e assinada em 16.10.97, de acordo com o artigo 37 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, que fica arquivada, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede em Brasília-DF e filial no Rio de Janeiro, à Av. Rio Branco, 174, esquina da Av. Almirante Barroso, por onde tem sua entrada principal, CGCMF nº 00.360.305/0198-08, em virtude de **ADJUDICAÇÃO** e pelo valor de R\$ 48.935,96, adquiriu de Renato Willy Dethloff e sua mulher Cátia Menezes Dethloff e Ednundo Dantes de Moraes, antes qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 09 de fevereiro de 1998.
O Empregado Autorizado

AV:04 - **EXTINÇÃO DE HIPOTECA** - Prot. 87.087.- Em virtude da adjudicação do imóvel à favor da Caixa Econômica Federal-CEF, conforme R:03, fica extinta a hipoteca objeto do R:03 desta matrícula, para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 09 de fevereiro de 1998.
O Empregado Autorizado

R:05- **COMPRA E VENDA** - Prot. 130.976 de 24.08.10.- Por Escritura do Cartório do 24º Ofício do Rio de Janeiro, Livro 6.500, fls. 56/57, ato 32 de 28.01.11, **ANTÔNIO FRANCISCO DE SÁ NUNES**, brasileiro, comerciante, portador da C.I nº 06492868-2, expedida por IFP, CPF nº 832.667.987-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **ANA PAULA TOMÁSIO CRUZ NUNES**, residentes e domiciliados na Rua Tenente Bráulio nº 265 casa 03, Mutondó, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 26.220,00, adquiriram de 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, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão do DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 60.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2011.-
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Vanderley Mendes Luz
Escritor Autorizado

(R) 1 a.o
RQX39333 EAH

AV:06- **RETIFICAÇÃO DE NÚMERO** - Prot. 133.310, de 07.02.11.- Por certidão passada pela PMSG, instruídas de requerimento que ficam arquivados, averba-se que o imóvel nº 220 aptº 501 da Av. Maricá, objeto desta matrícula, foi retificado para o nº 1.320 aptº 501 da mesma rua, com a inscrição municipal nº 134.821-000.- São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Vanderley Mendes Luz
Escritor Autorizado

(R) 1 a.o
RQX39334 VOZ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/05/2024 15:41

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: 31944 / CNM: 093401.2.0031944-39 / Recibo: 191621 / Data da Certidão: 21/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 31.944	FICHA 02		
R:07 – COMPRA E VENDA – Prot. 142.808, de 29.10.12.- Por instrumento particular de 25.10.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, JOHNNY PEREIRA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, nascido em 12.04.74, motorista, CI nº 099523680, do IFP/RJ, de 02.12.96, CPF 032.204.617-35, residente e domiciliada na Avenida Marica, nº 1320/501, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 132.000,00, adquiriu de ANTONIO FRANCISCO DE SA NUNES, já qualificado e sua mulher ANA PAULA TOMÁSIO CRUZ NUNES, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 095534913, do IFP/RJ, de 20.11.97, CPF 021.550.047-45, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelos DARM guias nº 6546/12, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 132.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2012.- Eu <u>Francisco C. P. de Rosa</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> Auxiliar de Cartório Mot.: 94/14000 Escrevente autorizado (R) 1.º ato RTU83158 JAF			
R:08 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 142.808, de 29.10.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, o devedor fiduciante JOHNNY PEREIRA RODRIGUES, já qualificado, 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\$ 110.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.174,56 (com encargos), 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: 25.11.12.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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\$ 127.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2012.- Eu <u>Francisco C. P. de Rosa</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> Auxiliar de Cartório Mot.: 94/14000 Escrevente autorizado (R) 1.º ato RTU83159 JFQ			

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/05/2024 15:41

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: 31944 / CNM: 093401.2.0031944-39 / Recibo: 191621 / Data da Certidão: 21/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.944

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av: 09 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)**-
Prot. 173.510 de 11.12.2019 – Por documento de intimação do devedor em mora Ofício
137375/2019 – Caixa Econômica Federal - GIGAD/RJ em 05.12.2019, acompanhado de
certidão do cartório do 4º Ofício do Registro de Títulos e documentos – RJ em 09.01.2020,
averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do devedor fiduciante JOHNNY PEREIRA
RODRIGUES, ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08 desta
matrícula, e que até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu ao Cartório para a
purgação da mora. São Gonçalo, 02 de março de 2020. **SELO: EDJK889800ZO**
Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94713996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 9470876

AV:10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA** - Prot. 177.010
de 22.01.2021.- Por requerimento firmado em 19.01.2021, pela credora CAIXA ECONOMICA
FEDERAL - Ofício nº 169660/2021, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do
RTD da Comarca de Itaboraí, nº 49963, expedida em 11.03.2021, que fica arquivada, averba-se
ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(a)(es) fiduciante(s) JOHNNY PEREIRA
RODRIGUES, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta
matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu 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, 24 de junho de 2021. **SELO: EDUB30121PDZ.**
Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94713472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94700878

AV:11 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** –
Prot. 180.798 de 22.12.2021.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº
226801/2021 - Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, em 22.12.2021, acompanhado da
Certidão dos Cartórios de RTD de Itaboraí e do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – RTD –
protocolo nº 50381, e Registro nº 225678, Protocolo nº 276713, de 26.01.2022 e 07.02.2022,
respectivamente, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as)
devedor(es,a,as) fiduciante(s) JOHNNY PEREIRA RODRIGUES, referente ao contrato de
financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, **restando, ainda ser a
mesma notificada via EDITALICIA.** São Gonçalo, 22 de julho de 2022.
SELO: EDUB27752AFE.

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

Escrevente

Mat. 94713472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94700878

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 21/05/2024 15:41

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: 31944 / CNM: 093401.2.0031944-39 / Recibo: 191621 / Data da Certidão: 21/05/2024.

REGISTRO GERAL		CNM	093401.2.0031944-39
MATRÍCULA 31.944	FICHA 03	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
AV:12 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 185.260 de 20.12.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora. Ofício nº 332149/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 14.12.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 230232 de 06.03.2023, averba-se ter sido NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) JHONNY PEREIRA RODRIGUES, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula. - São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO: EESL72385PZE. Eu, <u>Thayssa Silva Souza</u>, Auxiliar de Cartório Matr: 94/24716 4º Ofício de São Gonçalo digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Matr: 94/00878			
AV:13 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 188.260 de 20.12.2022 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 27.04.2024, 28.04.2024 e 29.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) JHONNY PEREIRA ROSRIGUES, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, <u>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.</u> - São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO: EESL72386PXV. Eu, <u>Thayssa Silva Souza</u>, Auxiliar de Cartório Matr: 94/24716 4º Ofício de São Gonçalo digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Matr: 94/00878			
AV:14 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Prot. 191.307 em 30.04.2024- Por requerimento firmado em 29.04.2024, 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 apresentada, paga no valor de R\$ 2.752,45 em 06/10/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), JOHNNY PEREIRA RODRIGUES, já qualificada, 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:08 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\$ 135.548,90, BNB nº 0174924050221227 de 02.05.2024. São Gonçalo, 21 de maio de 2024. SELO: EESR83833HKV. Eu, <u>Adriano Augusto L. Gonçalves</u> Escrevente Matr: 94.191.34 digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Matr: 94/00878			

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/05/2024 15:41