



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

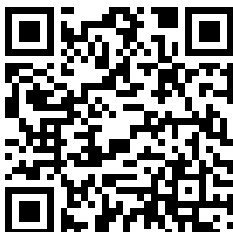
Livro: 2 / Matrícula: 35675 / CNM: 093401.2.0035675-98 / Recibo: 190896 / Data da Certidão: 29/04/2024.

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, 29 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 72420 LPT

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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35675 / CNM: 093401.2.0035675-98 / Recibo: 190896 / Data da Certidão: 29/04/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 35.675	FICHA 01		
IMÓVEL: Rua Alfredo Backer nº 458, apartamento residencial de nº = 204 do Bloco 8/B, inscrito na FMSG sob o nº 137.721, do empreendimento "Village das Mangueiras", e sua respectiva fração ideal de 1/256 avos do terreno e demais partes comuns designado por lote "A", no lugar Alcântara, zona urbana do 1º distrito deste município, medindo: 12,00m de frente com a rua Dr. Alfredo Backer; 100,00m de fundos, confrontando com as terras de Tadeo Yamagata; do lado direito 223,50m, em 02 alinhamentos, o 1º de 102,50m e o 2º de 121,00m, confrontando nesses alinhamentos com a área "B", do lado esquerdo mede 283,70m, em 05 alinhamentos, o 1º de 9,00m, o 2º de 84,00m, o 3º de 60,00m, o 4º de 61,00m, e o 5º de ... 109,70m, confrontando com terras de outro proprietário, com a área de 18.950,00m². - PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Operários Sindicalizados do Estado do Rio de Janeiro, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na rua da Assembleia nº 36/sala 903, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.118.174/5/0001-52. - REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 32.925 do Livro 2 deste registro. - São Gonçalo, 05 de outubro de 1992. - O Téc.Jud.Jur.Ant: ... O Oficial: ...			
R:01 COMPRA E VENDA - Prot. 70921. - Por instrumento particular de 01.01.92, com força de escritura pública, que fica arquivado, - FABIO DOS SANTOS MORAES, brasileiro solteiro, nascido em 22.09.68, adt. empresas, CI-IMP/RJ nº 07189490-1, exp. em 15.03.84, CIC 001.389.067-00, residente e domiciliado a rua Cinquenta e Nove, 174, L.07 q.73, em Niterói-RJ, por compra e pelo preço de Cr\$20.915.583,89, adquiriu da proprietária antes qualificada, o imóvel descrito na matrícula supra. - São Gonçalo, 05 de outubro de 1992. - O Téc.Jud.Jur.Ant: ...			
R:02 HIPOTECA DE 1º GRAU - Pelo mesmo instrumento constante do R:01. - Fabio dos Santos Moraes, já qualificado no R:01, HIPOTECA DE 1º GRAU e pela quantia de Cr\$20.169.331,10, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no SBS, quadras 3/4, lote 34, - em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, o imóvel descrito na matrícula supra, pelo prazo de 276 meses, para pagamento por meio de 276 prestações mensais e sucessivas, através do Encargo Inicial/Tabela Price: Prestação: Cr\$196.211,41, total de Cr\$233.033,97; e do Encargo Inicial-Série em Gradiente: Prestação: Cr\$98.105,71, total de Cr\$134.928,27, prorrogação de 072 meses, calculadas segundo o Plano de Reajuste e Sistema de Amortização: PES-GP/Série em ...			

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

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 - 29/04/2024 16:50

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: 35675 / CNM: 093401.2.0035675-98 / Recibo: 190896 / Data da Certidão: 29/04/2024.

REGISTRO GERAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 35.675	FICHA 01 VERSO	
Gradiente, sendo a época de Redução das prestações, con - forme cláusulas 8ª e 11ª, a taxa anual de juros nominal de 8,80% e efetiva de 9,163%, vencendo-se o primeiro Encargo mensal 30 dias após a data de anulação de custos/saldo de- vedor, ou seja, 01.01.92 e a data da assinatura do contra- to de empréstimo, 15.12.89.- Valor da coisa: Cr\$..... Cr\$20.915.583,89.- Demais cláusulas e condições no respec- tivo instrumento.- São Gonçalo, 05 de outubro de 1992.- O Tec. Jud. Jur. Aut: _____		
AV:03 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 100.303.- Por documento particular de 13.09.2002, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 26 de setembro de 2002.- Digitado por _____ O Autorizado: _____ F. J. J. - Matr. 06/2192 AV:04- CASAMENTO - Prot. 126.216 de 10.08.09.- Por certidão do Cartório do RCPN da 6ª Zona 12ª Circunscrição do Rio de Janeiro-RJ, extraída em 16.03.98, das fls. 66, do Livro 2SBB-0021, nº 12266, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o CASAMENTO de FABIO DOS SANTOS MORAES com ROBERTA LIMA BRANDÃO realizado pelo regime da comunhão parcial de bens em 18.02.98, continuando ela a usar o mesmo nome. São Gonçalo, 31 de agosto de 2009.- Digitado por _____ O Autorizado: _____ F. J. J. - Matr. 06/2192 R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 127.708 de 08.12.2009.- Por instrumento particular firmado em 05.11.2009, com força de escritura pública, que fica arquivado, RODRIGO MATOS DE OLIVEIRA, brasileiro, com união estável com Fernanda Cristina Nascimento, nascido em 13/03/1981, esmerilhador industrial, portador da C.I nº 115702201, expedida pelo SSP/RJ em 03.05.1995, e do CPF nº 055.493.747-65, FERNANDA CRISTINA NASCIMENTO, brasileira, com união estável com Rodrigo Matos de Oliveira, nascida em 14.02.1984, operadora de telemarketing, portadora da carteira de identidade RG 202063079, expedida por SSP/RJ, em 06.05.2003 e do CPF 100.309.777-46, residentes e domiciliados em Rua Lamartine Babo, 1075, em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 55.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 49.000,00 mediante financiamento concedido pela credora e R\$ 6.000,00 por recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, adquiriram de FABIO DOS SANTOS MORAES, brasileiro, casado no re- "Continua na ficha 02"		

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.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: 35675 / CNM: 093401.2.0035675-98 / Recibo: 190896 / Data da Certidão: 29/04/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 35.675	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
gime da comunhão parcial de bens, nascido em 22.09.1968, administrador, portador da C.I. nº 20326068, expedida por CRA/RJ em 09.04.2002 e do CPF 001.389.067-00, sua esposa ROBERTA LIMA BRANDÃO, brasileira, nascida em 16.05.1972, publicitária, portadora da CI. 091984237, expedida pro SSP/RJ em 16.06.2003 e do CPF 006.093.657-52, residentes e domiciliados em Travessa Teodomiro Pereira 277, 502- Freguesia - Jacarepaguá, Rio de Janeiro, CEP: 22.750.350, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 458, no valor de R\$ 1.000,00 e fica arquivado, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 55.000,00, declarado pelas partes no contrato.. São Gonçalo, 29 de dezembro de 2009.- Eu <u>André Apareda Rodrigues</u> e eu, autorizado subscrevo <u>André Apareda Rodrigues</u> (R)-1 ato R0706622 RQZ			
R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 127.708 de 08.12.2009.- Por instrumento particular firmado em 05.11.2009, com força de escritura pública, que fica arquivado RODRIGO MATOS DE OLIVEIRA e FERNANDA CRISTINA NASCIMENTO, já qualificados, 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\$ 49.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 358,95 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4.5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.12.2009- Época para 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\$ 55.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 29 de dezembro de 2009. Eu <u>André Apareda Rodrigues</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>André Apareda Rodrigues</u> (R)-1 ato R0706623 PIT			
AV:07 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 163.821 de 03.05.17.- Por documento particular de 28.04.17, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, RODRIGO MATOS DE OLIVEIRA e FERNANDA CRISTINA NASCIMENTO constantes do R:06, encontram-se em mora, e em fase de CONTINUA NO VERSO			

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 29/04/2024 16:50

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: 35675 / CNM: 093401.2.0035675-98 / Recibo: 190896 / Data da Certidão: 29/04/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 35.675	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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, 05 de junho de 2017. - SELO: ECCP02695HQP.			
Digitado por _____ - O Autorizado _____		Vanderley Almeida L. Substituto Legal Mat. 94/00878	
AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) – Prot. 186.470 de 19.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 357940/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 31.03.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231119, de 30.05.2023, averba-se ter sido POSITIVO a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) RODRIGO MATOS DE OLIVEIRA , referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula. - São Gonçalo, 05 de outubro de 2023. SELO: EEPJ93239ROR Eu _____, credora, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____ Subscrite Legal Mat. 94/00878			
AV:09 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 186.470 de 19.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 357940/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 31.03.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231119, de 30.05.2023, averba-se ter sido NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) FERNANDA CRISTINA NASCIMENTO , referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula. - São Gonçalo, 05 de outubro de 2023. SELO: EEPJ93240HQX Eu _____, credora, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____ Subscrite Legal Mat. 94/00878			
AV:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.470 de 19.04.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 09.08.2023, 10.08.2023 e 11.08.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) RODRIGO MATOS DE OLIVEIRA e FERNANDA CRISTINA NASCIMENTO já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório			

ONJ

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 - 29/04/2024 16:50

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: 35675 / CNM: 093401.2.0035675-98 / Recibo: 190896 / Data da Certidão: 29/04/2024.

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 35.675	FICHA 03		
para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 05 de outubro de 2023 SELO: EEPJ93241FTS Eu, <u>Francisco José Monteiro</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <u>Escrevente</u> Substituto Legal <u>Matr. 94/21836</u> Matr.: 94/00878 AV:11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 190.285 em 07.02.2024 - Por requerimento firmado em 29.01.2024, 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 nº 346/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), RODRIGO MATOS DE OLIVEIRA e FERNANDA CRISTINA NASCIMENTO, já qualificados, 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:06 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: RS 61.280,42, BIB nº 0174924020743524 de 07.02.2024 e 0174924020735526 de 07.02.2024. São Gonçalo, 29 de abril de 2024 SELO: EEPJ9324136FM Eu, <u>Francisco José Monteiro</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <u>Auxiliar de Cartório</u> Substituto Legal <u>Matr. 94/24716</u> Matr.: 94/00878 <u>4º Ofício de São Gonçalo</u>			

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 29/04/2024 16:50