



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: 30294 / CNM: 093401.2.0030294-42 / Recibo: 196835 / Data da Certidão: 30/10/2024.

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, 30 de outubro 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

EEVE 31587 YDT

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 30294 / CNM: 093401.2.0030294-42 / Recibo: 196835 / Data da Certidão: 30/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.294

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: Rua Francisco Marques, Nº 214 casa 01, no Bairro N.S. das Greças, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio residencial inscrito na PMSG sob o nº 132.547, e sua correspondente fração ideal de 66,00/544,40 évos, medindo de seu uso exclusivo 10,00m de frente para o servidão de acesso a rua Francisco Marques, 10,00m, nos fundos, confrontando com o lote 16, por 5,10m do lado direito, com o acesso aos aptºs e 5,10m do lado esquerdo, confrontando com o terreno do prédio 214 casa 02, com 66,00m². - Cujos terrenos designados por lote 15, da quadra 04, do mencionado Bairro, no seu todo mede 12,00m de frente, 8,30m de fundos, 48,70m do lado direito e 50,40m do lado esquerdo, confrontando na frente com a dita rua, nos fundos com os lotes 5, 6 e 7, do lado direito com o lote 16 e, do esquerdo com o lote 14, com 438,50m². - PROPRIETÁRIOS: ALBINO LUIZ DA SILVA GASPAS, técnico em contabilidade e s/m JOANA DA SILVA GASPAS, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, CIs. 25.124-5/CRC/RJ e 81.229.433-8-IRF/RJ de 18.01.77 e 29.04.78, respectivamente e CPF-247.316.707/51, comum ao casal, residentes à rua João Pessoa, 263/203, Santa Rosa, Niterói, - Registro Anterior: R:02/Met. 20.011, ficha 01, do Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 17 de Março de 1988.-----

Téc. Jud. Jur. Autº.

O Oficial

R:01 COMPRA E VENDA - Prot. 56.172.- Por Instrumento Particular de 19.02.88, que fica arquivado, IACYRA GOUTINHO E SILVA, brasileira, separada consensualmente, escriturária, CI-04. 618.389-3 exp. IRF/RJ em 31.08.79, CPF-545.979.867/15, residente à rua do Conto 29/1712, Bloco III, Penha, Rio de Janeiro, por COMPRA e pelo preço de Cz\$ 637.000,00, adquiriu de Albino Luiz da Silva Gaspar e s/m Joana da Silva Gaspar, antes qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 17 de março de 1988.-----
O Téc. Jud. Jur. Autº.

R:02 HIPOTECA - 1º GRAU - Prot. 56.172.- Por Instrumento Particular de 19.02.88, que fica arquivado, Iacyra Goutinho e Silva, já qualificada, HIPOTECOU em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote = 34, CGC-MF 00.360.305/0001-35, pela quantia de Cz\$ 500.000,00, equivalente a 718,90726 CTNs, resgatável no pre "continua no verso"

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30294 / CNM: 093401.2.0030294-42 / Recibo: 196835 / Data da Certidão: 30/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
30.294	01
	VERSO



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

20 de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de =
Cr\$ 3.150,49, calculadas pelo PPS/PRICE, à taxa nominal de =
juros de 2,7% a.a., e efetiva de 2,7336% a.a., vencendo-se =
a primeira prestação em 09.03.88.- Reajustamento: conforme =
cláusula 16ª.- Valor da coisa: Cr\$ 650.000,00, equivalentes =
a 934,57949 OTNs.- São Gonçalo, 17 de março de 1988.-
O Téc. Jud. Jur. Autº.

AV:03 **DIVÓRCIO e CASAMENTO** - Prot. 74.444.- Por Certidão do Cartó-
rio de 11ª Circ. 6ª Zona do Rio de Janeiro, Freguesia de =
Ipanema, de 09.05.89, livro BE-4, fls. 100, nº 13.765, con-
tendo averbação à margem, acompanhada por outra do Cartório
da 1ª Zona Judiciária de Petrópolis, livro B-19, fls. 192, =
nº 5.340, de 21.12.91, instruídas de requerimento que fize/=
arquivado, averba-se a conversão da separação consensual em
divórcio de Iacyra Coutinho e Silva (que quando casada, =
usava o nome de Iacyra Silvestre) com Daniel Angelo Silves-
tre, conforme sentença de 26.04.88 do MM. Juiz de 2ª Vara =
de Família do Rio de Janeiro-RJ, continuando o ex-conjuge/
mulher a usar o nome de solteira, ou seja: Iacyra Coutinho =
e Silva, bem como o seu atual estado civil de casada, fece/=
metrônio realizado em 21.12.91 com Mario Lima Macedo, pe-
lo regime de comunhão parcial de bens, passando ela, em con-
sequência, a assinar-se **IACYRA COUTINHO E SILVA MACEDO**. =
São Gonçalo, 22 de junho de 1993.-
O Empregado Autorizado

R-04 **COMPRA**.- Prot. 75.834.- Por Instrumento Particular de 17.11.
93, com força de escritura pública, q e fica arquivado, Rita =
de Cassia Marinelli da Mota, brasileira, solteira, nascida =
em 22.07.69, assistente II, CI-IFP nº 08556123-1 de 11.08.87
CIC nº 005.720.837/91, residente a Rua Armando Silvestre, nº
108, S.Gonçalo, por COMPRA e pelo preço de CR\$ 990.288,01, =
adquiriu de Iacyra Coutinho e Silva Macedo, secretária, casa
da pelo regime de comunhão parcial de bens com Mario Lima Ma-
cedo, comerciante, brasileiros, CI nºs 04618389-3 e 04452368
-4 de IFP de 02.07.92 e 12.07.89 e CPF nº 545.919.867/15 e =
745.833.957/87, residentes na Rua Arazi de Almeida, s/nº, =
aptº 301, Bl.03, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, o imóvel obje-
to desta matrícula.-O ITBI foi pago pelo DARM nº 12.153, ao =
Banco Banerj-Aq.5G, operação nº 51, no valor de CR\$19.820,00,
em 23.11.93.- São Gonçalo, 02 de Fevereiro de 1994.-
O E. Autorizado

cont. na ficha 02.



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 30294 / CNM: 093401.2.0030294-42 / Recibo: 196835 / Data da Certidão: 30/10/2024.

CNM: 09340.2.0030294-42

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 30.294	FICHA 02		
Av-05 SUBROGAÇÃO.- Prot. 75.834.- Por Instrumento Particular de 17.11.93, com força de escritura pública, que fica arquivado, Rita de Cassia Marinelli de Mota, já qualificada, tendo adquirido de Iacyra Coutinho e Silva Macedo e s/m Mario Lima Macedo, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, assumiu e == foi subrogado na dívida hipotecária objeto do R-02, na quantia de CR\$ 968.288,01, para pagamento por meio de 232 meses, = em prestações mensais e consecutivas de CR\$ 1.312,96, sendo = de CR\$ 1.780,77 com encargos, calculadas segundo o PES/CP, a taxa nominal de juros de 2,7% ao ano e efetiva de 02,7336% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 19.11.95.-Valor da Cosa:= CR\$ 1.178.205,67.- São Gonçalo, 23 de Fevereiro de 1994.-.-.- O E. Autorizado _____			
AV:06 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 87.045.- Por instrumento particular firmado em 22.12.97, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a Baixa e Cancelamento da Hipoteca objeto do R:02 e AV:05, liberando em consequência, o imóvel dado em garantia.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 1.997.- O Empregado Autorizado _____			
R:07 - COMPRA E VENDA - Prot. 87.045.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 22.12.97, que fica arquivado, DIONISIO MARQUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 25.11.60, end. exped. almoz., CI. M1814838 do SSP/MG de 07.03.79, CICMF nº 404.596.676/53, residente à Avenida Nogueira Carvalho, nº 17, Niterói/RJ., por COMPRA e pelo preço de R\$ 24.000,00, sendo R\$ 2.400,00 referente à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 21.079,74 referente ao valor do financiamento concedido pela CEF e o restante a título de sinal e princípio de pagamento, adquiriu de Rita de Cassia Marinelli de Mota, brasileira, solteira, assistente, CI. 08556123-1 do IFP/RJ de 11.08.87, CPF 005.720.837/93, residente à Rua Armando Silvestre, nº 108, Rocha, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 1997. O Empregado Autorizado _____			
R:08 - HIPOTECA de 1º GRAU - Prot. 87.045.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 22.12.97, Dionísio Marques da Silva, já qualificado, HIPOTECOU em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede			

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 31/10/2024 08:54

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: 30294 / CNM: 093401.2.0030294-42 / Recibo: 196835 / Data da Certidão: 30/10/2024.

CNM: 093401.2.0030294-42

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 30.294	FICHA 02		
VERSO			

em Brasília-DF., no SBS quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGCMF sob o nº 00.360.305/0001-04, por seu escritório de negócios do Rio de Janeiro, pela quantia de R\$ 21.079,74, para pagamento no prazo de 240 meses (reneg. 108 meses), em prestações mensais e consecutivas de R\$ 207,59 (com encargos), calculadas pelo PES/SFA, à taxa nominal de juros de 5,1000% a.a., e efetiva anual de 5,2209%, vencendo-se a primeira prestação em 27.01.98. Época de reajuste da prestação: conforme cláusulas 11ª e 12ª.- Valor da garantia: R\$ 25.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 23 de dezembro de 1997.

O Empregado Autorizado _____

AV:09 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 130.126 de 22.06.2010.- Por documento particular de 16.06.2010, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal CEF., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 20 de julho de 2010.-
Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Ana Paula da S. N. Martins _____ Francisco José Monteiro _____ Vanderley Moraes Luz _____
Aux. Cartório _____ Escrevente Autorizado _____ Escrevente Autorizado

AV:10 - CORRETO LOGRADOURO - Prot. 133.935 de 01.04.2011.- Por certidão fornecida pela PMSG em 01.04.2011, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o correto logradouro do imóvel objeto desta matrícula, de Rua Francisco Marques, para Rua Francisca Marques, São Gonçalo, 05 de abril de 2011.-
Eu _____, lancei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Ana Paula da S. N. Martins _____ Vanderley Moraes Luz _____
Aux. Cartório _____ Escrevente Substituto _____ Escrevente Substituto

AV:11 - ATUAL IDENTIDADE - Prot. 133.862 de 23.03.2011.- Por cópia da Cédula de Identidade, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o atual número da C.I. do adquirente Dionísio Marques da Silva, como sendo: 22.213.917-2, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, em 12.07.2009.- São Gonçalo, 05 de abril de 2011.-
Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Ana Paula da S. N. Martins _____ Vanderley Moraes Luz _____
Aux. Cartório _____ Escrevente Substituto _____ Escrevente Substituto

R:12 - COMPRA E VENDA - Prot. 133.863 de 25.03.2011.- Por instrumento particular de 21.03.2011, com força de escritura pública, que fica arquivado, WALDIRA NASCIMENTO, brasileira, solteira, declarando não possuir união estável, nascida em 16.03.1965, pensionista, portadora da C.I. nº 081239634, expedida pelo IFP/RJ., em 02.04.1996 e do CPF nº 003.028.887-80, residente e domiciliada na Rua Major Godim, 218, Venda da Cruz, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 70.000,00, adquiriu de DIONISIO MARQUES DA

"continua na ficha 03"

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 31/10/2024 08:54

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: 30294 / CNM: 093401.2.0030294-42 / Recibo: 196835 / Data da Certidão: 30/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
30.294

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

SILVA, brasileiro, solteiro declarando não possuir união estável, nascido em 25.11.1960, encarregado de almoxarifa, portador da C.I. nº 22213917-2, expedida pelo DETRAN/RJ., em 12.07.2009 e do CPF nº 404.596.676-53, residente e domiciliado na Rua Francisca Marques, nº 214-casa 01, Centro, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1056/2011, no valor de R\$ 1.500,00 em 21.03.2011, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 75.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de abril de 2011.-

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

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

R:13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 133.863 de 25.03.2011.- Pelo mesmo instrumento constante do R:12, a devedora fiduciante WALDIRA NASCIMENTO, 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\$ 69.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 614,22 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.04.2011.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a 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, 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 72.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de abril de 2011.-

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

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

AV:14 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 164.144 de 25.05.2017.- Por documento particular de 24.05.2017, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante WALDIRA NASCIMENTO, constante do R:13, 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, 27 de junho de 2017.- SELO: ECDL11483RBD

Eu, Andréa Aparecida Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

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

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: 30294 / CNM: 093401.2.0030294-42 / Recibo: 196835 / Data da Certidão: 30/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.294

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:15 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 166.841 de 17.01.2018. - Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 17.01.2018, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 216072, de 26.04.2018, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) WALDIRA NASCIMENTO referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:14, desta matrícula, **restando, ainda serem os mesmos notificados via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 10 de agosto de 2018.

SELO:ECRO03203HVA

Digitado por

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0878

AV:16 – **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** – Prot. 186.419 de 14.04.2023, Por Ofício nº 13165-C/2017, de 13.04.2032, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da intimação constante do AV:14, em razão do pagamento de prestações mais débito para com a mesma, e a extinção do contrato objeto do R:13, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 18 de abril de 2023. SELO: EEML26461VDZ

Digitado por

Juan Oliveira Machado
Escrevente
Matr. 94/21636

Autorizado

AV:16 – **CANCELAMENTO DO DEVEDOR EM MORA** - Prot. 186.419 de 14.04.2023, procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, foi autorizado o cancelamento da AV:14 (devedor em mora), em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 18 de abril de 2023.

SELO: EEML26461VDZ

Digitado por

Juan Oliveira Machado
Escrevente
Matr. 94/21636

Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:17 – **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 187.890 de 08.08.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21.07.2023, que fica arquivado, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:13 desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 17 de agosto de 2023. SELO: EEOP68455ZFK.

Eu Cátulo Loureiro de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Cátulo Loureiro de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Continua na ficha 04

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 31/10/2024 08:54

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: 30294 / CNM: 093401.2.0030294-42 / Recibo: 196835 / Data da Certidão: 30/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
30.294	04



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

R:18 - COMPRA E VENDA - Prot. 187.890 de 08.08.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21.07.2023, que fica arquivado, ALEX SANDRO DE SOUZA COIMBRA JUNIOR, brasileiro, nascido em 01/01/1996, soldador, filho de Angelica Pereira Mateus e Alex Sandro de Souza Coimbra, e-mail: alexsandrosg12@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 253217152, expedida por DETRAN/RJ em 28/09/2022 e do CPF 174.881.637-37, solteiro, não convivente em União Estável, residente e domiciliado na Rua Tenente Antonio João, 15, Apto 201, Brasilândia, São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 201.000,00, adquiriu de WALDIRA NASCIMENTO, brasileira, nascida em 16/03/1965, pensionista, filha de Celia Ribeiro Nascimento e Sebastiao Nascimento, e-mail: kezianascimento2018@hotmail.com, portadora de CNH nº 05299585093, expedida por DETRAN/RJ em 01/06/2021 e do CPF 003.028.887-80, solteira, não convivente em União Estável, residente e domiciliada na Rua Ana Neri, 53, Barreto, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3819/2023. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 201.000,00. BIB nº 0174923081646897, 0174923081627906, de 16.08.2023. São Gonçalo, 17 de agosto de 2023. SELO: EEOP68456LLF.

Eu Claudio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:19 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 187.890 de 08.08.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21.07.2023, que fica arquivado, o(a)s devedor(a)(es) fiduciante, ALEX SANDRO DE SOUZA COIMBRA JUNIOR, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 201.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.466,08, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 7.6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7.9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.08.2023.- 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\$ 201.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 17 de agosto de 2023. SELO: EEOP68457CRV.

Eu Claudio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 31/10/2024 08:54

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: 30294 / CNM: 093401.2.0030294-42 / Recibo: 196835 / Data da Certidão: 30/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 30.294	FICHA 04
VERSO	



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

AV:20 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 190.337 de 15.02.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 457031/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 07.02.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234754, de 20.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ALEX SANDRO DE SOUZA COIMBRA JUNIOR**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:19, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 27 de junho de 2024. **SELO: EETB23240FFT.**
Eu, Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878



AV:21- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 190.337, de 15.02.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 21.05.2024, 22.05.2024 e 23.05.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALEX SANDRO COIMBRA JUNIOR**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:19, 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, 27 de junho de 2024. **SELO: EETB23241GOL.**
Eu, Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878



AV:22 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 193.683 de 15.10.2024.- Por requerimento firmado em 11.10.2024, 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 6344/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ALEX SANDRO DE SOUZA COIMBRA JUNIOR**, já qualificado(a)(s), 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:19 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\$ 201.000,00. BIB nº 0174924101456269, de 14.10.2024. São Gonçalo, 30 de novembro de 2024. **SELO: EEVE31558DWG.**
Eu, Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escriturante
Mat: 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878



ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 31/10/2024 08:54