



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: 34110 / CNM: 093401.2.0034110-40 / Recibo: 203839 / Data da Certidão: 06/08/2025.

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, 06 de agosto 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
EEZC 34387 SCD

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/HC9LW-CVFBX-6RMJU-CQTGY>



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: 34110 / CNM: 093401.2.0034110-40 / Recibo: 203839 / Data da Certidão: 06/08/2025.

CNM: 093401.2.0034110-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.110

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 Tenente Guarani, unidade designada por lote G, situado =
na rua da Vila, com acesso pela dita rua Tenente Guarani, =
e sua respectiva fração ideal de 294,37/2.668,10 avos, medindo sua área de ocupação: 14,00m de frente; 14,00m de fundos, 18,60m pelo lado direito e 18,00m pelo lado esquerdo, com área de 294,37m², confrontando na frente com a dita rua da Vila, nos fundos com o lote de terreno de nº 14, pelos lados direito e esquerdo, respectivamente, com os lotes de terreno letras "F" e "H", cujo o terreno, designado por lote 10 = da quadra B, do loteamento denominado "Sítio São Joaquim", = zona urbana do 1.º distrito deste município, no seu todo mede 12,00m de frente, para a dita rua; 36,00m nos fundos, confrontando com os lotes de terreno de nºs 65, 66 e 67; 122,70 metros pelo lado direito, em 03 alinhamentos, em reta, o 1.º partindo da frente, com 35,70m, o 2.º com 20,00m e o 3.º até encontrar a linha dos fundos, com 67,00m, confrontando no 1.º alinhamento com o lote de terreno de nº 11; no 2.º com os de nºs 11 e 12 e no 3.º com o de nº 14, e 102,00m pelo lado esquerdo, também em 03 alinhamentos, o 1.º partindo da frente com 34,70m, o 2.º com 12,00m, confrontando em ambos com o lote de terreno nº 09, e o 3.º até a linha dos fundos, com 55,30m, confrontando com o lote de terreno de nº 06. -- **PROPRIETÁRIOS:** SIDENIR TEIXEIRA PINK, produtor rural e sua mulher DALVA VIEIRA PINK, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, domiciliados e residentes em São Gonçalo, e sua Antonio Santos Figueiredo nº 219, inscritos no CPF nº sob o nº 048.977.657-49, CI de nºs 691.480 e 1.045.167, expedidas pelo IPR/RJ, em 11.11.64 e 16.10.72, respectivamente. **REGISTRO ANTERIOR:** R:01-14.164 do Livro 02, deste registro. -- São Gonçalo, 19 de março de 1991. --
O Tec. Jud. Jur. Ant: _____ O Oficial: _____

R:01

COMPRA E VENDA - Prot. 67.961. -- Por escritura pública lavrada no Cartório do 4.º distrito da 2.ª Circunscrição de São Gonçalo, no livro nº 98, fls. 127, em 07 de agosto de 1.986, -- GIL VAN BEZERRA DE MELO e ROGERIO MARINS DA FONSECA, brasileiros solteiros, maiores, cozeiros, domiciliados e residentes, respectivamente, a rua Salvador nº 868, São Gonçalo, e a rua Florianópolis, digo, e a rua Tamistocles de Almeida nº 134 = casa 04, em São Gonçalo, CI nºs 07.088.124-8 e 07.375.125-7, expedidas pelo IPR/RJ em 23.09.83 e 26.10.84, respectivamente, por compra e pelo preço de Cr\$5.000,00 (cinco mil reais), adquiriram dos proprietários antes qualificados, o imóvel = descrito na matrícula supra. -- São Gonçalo, 19 de março de 1.991. -- O Tec. Jud. Jur. Ant: _____

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



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: 34110 / CNM: 093401.2.0034110-40 / Recibo: 203839 / Data da Certidão: 06/08/2025.

CNM: 093401.2.0034110-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.110

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:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 84.608.- Por escritura do cartório da 2ª Circunscrição do 4º Distrito desta comarca, livro 125, fls. 157, ato 73, de 29.05.91, **JOSETE GONÇALVES DE SOUZA**, brasileira, desquitada, costureira, residente à Rua Mário Daflon, nº 42-fundos, nesta cidade, CI. 5.109.685 do IFP-RJ de 09.02.76 e CPFMF nº 640.805.527/34, por **COMPRA** e pelo preço de Cr\$ 150.000,00, adquiriu de Gilvan Bezerra de Melo, copeiro, sua mulher Janete Gonçalves de Lima Melo, do lar brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, e Rogério Marins da Fonseca, solteiro, maior, copeiro, todos brasileiros, residentes à Rua Temístocles de Almeida, nº 134 casa 04, o primeiro, CI. 07.088.124-8 do IFP-RJ de 23.09.83, a segunda, filha de Pedro Ivo Lima e de Maria Gonçalves Lima, e o terceiro, CI. 07.375.125-7 do IFP-RJ de 26.10.84; o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 16 de abril de 1997.

O Empregado Autorizado

AV:03- **CONSTRUÇÃO** - Prot. 149.611 de 17.01.14.- Por certidão passada pela PMSG em 27.12.13, de nº 25024/13, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 148, da Rua Tenente Guarany, inscrito na PMSG sob o nº 175112-000, averbado pelo processo 54437/13 em 26.12.13, com área construída de 69,65m², edificado no lote G, objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 20 de janeiro 2014.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado
Ass. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Dias
Escriturante Autorizado

(R) 1-ato
R0023060 FET

R:04- **COMPRA E VENDA** - Prot. 150.824, de 14.04.14.- Por instrumento particular de 08.04.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROBERTO ROCHA PAES**, brasileiro, nascido em 18.01.82, agente administrativo, portador da CNH nº 03678727096, expedida por DETRAN-RJ em 04.12.12, CPF nº 096.035.177-98, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher **FERNANDA ROBERTA DA SILVA SIQUEIRA ROCHA**, brasileira, nascida em 01.11.88, agente administrativa, portadora da C.I nº 209270255, expedida por DIC-RJ em 20.02.09, CPF nº 058.634.677-54, residentes e domiciliados na Rua João Santana nº 26 casa 01, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 135.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 10.002,90 pago por recursos próprios, R\$ 14.648,86, recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 3.120,00, recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 107.228,24, mediante financiamento, adquiriram de Josete Gonçalves de Souza, brasileira, nascida em 13.01.58, costureira, portadora da C.I nº 0206158552, expedida por DIC-RJ em

Continua na ficha 02



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: 34110 / CNM: 093401.2.0034110-40 / Recibo: 203839 / Data da Certidão: 06/08/2025.

CNM: 093401.2.0034110-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34.110

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

29.03.01, CPF nº 640.805.527-34, divorciada, (BIB nº 0174914041627069 e 0174914041605474, gerado em 16.04.14), residente e domiciliada na Rua Guadalajara, lt 8, qd 18, Trindade, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 135.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 16 de abril de 2014.-
SELO: EADG 41951 LLW.

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado
Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 150.824, de 14.04.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, os devedores fiduciários, **ROBERTO ROCHA PAES**, e sua mulher **FERNANDA ROBERTA DA SILVA SIQUEIRA ROCHA**, 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\$ 107.228,24, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 820,78 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.05.14.- 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\$ 178.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de abril de 2014.- **SELO: EADG 41952 BIK.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado
Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado



AV:06- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 153.354 de 25.09.14.- Por documento particular de 15.09.14, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, constante do R:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2014.- **SELO: EAOE 29820 SVX.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado
Escrivente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

Continua no verso



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



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: 34110 / CNM: 093401.2.0034110-40 / Recibo: 203839 / Data da Certidão: 06/08/2025.

CNM: 093401.2.0034110-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34.110

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:07- COMPRA E VENDA - Prot. 153.517, de 07.10.14.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 642, fls. 26/28, ato 10 de 23.09.14, **RAFAELA FARIAS PAULA**, brasileira, solteira, maior, corretora, identidade 05299583167 do CNH/CNT/RJ., de 03.1.2012, CPF 111.703.787/81, residente à Travessa Quatro de Outubro nº 35, Mutuá, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 80.000,00, adquiriu de Roberto Rocha Paes, agente administrativo, identidade 03678727096/CNH/CNT/RJ., de 04.12.2012, CPF 096.035.177/98, e sua mulher Fernanda Roberta da Silva Siqueira Rocha, agente administrativa, identidade 209270255/DIC/RJ., de 20.02.2009 – CPF 058.634.677/54, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Rua Tenente Guarany nº 148, Estrela do Norte, (BIB nº 0174914100819871 e 0174914100812631, gerado em 08.10.14), o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 80.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 10 de outubro de 2014.- **SELO: EAOE 29821 EJJ.**
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

R:08- COMPRA E VENDA- Prot. 153.960, de 07.11.14.- Por instrumento particular de 28.10.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WELLINGTON ALMEIDA LIMA**, brasileiro, nascido em 31.05.83, militar, portador da C.I nº 7284535, expedida por M.M-RJ em 30.07.14, CPF nº 754.534.442-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher **ROSÂNGELA DA SILVA PEREIRA ALMEIDA**, brasileira, nascida em 22.04.86, do lar, portadora da C.I nº 8191310, expedida por M.M-RJ em 10.05.13, CPF nº 107.820.097-19, residentes e domiciliados na Rua Wilson Costa nº 213, Gradim, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 178.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 16.843,35, pago por recursos próprios, **R\$ 3.700,00, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 157.456,65, mediante financiamento, adquiriram de Rafaela Farias Paula, brasileira, solteira, nascida em 05.03.86, corretora, portadora da C.I nº 125634923, expedida por IFP-RJ em 10.07.97, CPF nº 111.703.787-81, (BIB nºs 0174914111046463 e 0174914111054872, gerados em 10.11.14), residente e domiciliada na Rua Tenente Guarany nº 148, Estrela do Norte, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 178.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 12 de novembro de 2014.- **SELO: EAOE 31949 VYA.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado
Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:09- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 153.960, de 07.11.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:08, os devedores fiduciários, **WELLINGTON ALMEIDA LIMA**, e sua mulher **ROSÂNGELA DA SILVA PEREIRA ALMEIDA**, já qualificados, deram em

Continua na ficha 03



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC9LW-CVFBX-6RMJU-CQTGY>

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



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: 34110 / CNM: 093401.2.0034110-40 / Recibo: 203839 / Data da Certidão: 06/08/2025.

CNM: 093401.2.0034110-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

34.110

FICHA

03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 157.456,65, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.509,53 (com encargos), 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: 28.11.04.- 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\$ 180.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de novembro de 2014.- **SELO:EAOE31950FTH.**

Digitado por Carla Dina da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876



AV:10 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)- Prot.165.645, de 20.09.17.- Por requerimento e acompanhado do requerimento de intimação dos devedores fiduciários WELLINGTON ALMEIDA LIMA e ROSÂNGELA DA SILVA PEREIRA ALMEIDA, protocolado neste Registro de Imóveis em 20.09.17, sob o nº 165.645, e ainda da Certidão do Cartório o 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos - Registro nº215477, em 30.11.17, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** dos referidos devedores fiduciários, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2018.
SELO: ECLJ 33451 LFN.

Eu Fátima Delfon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO, CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA



Continua na ficha 03

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



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: 34110 / CNM: 093401.2.0034110-40 / Recibo: 203839 / Data da Certidão: 06/08/2025.

CNM: 093401.2.0034110-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34.110

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: 11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 169.585, de 18.10.18.- Por requerimento acompanhado das publicações dos editais no Jornal “O São Gonçalo”, em 21.08.18, 22.08.18 e 23.08.18, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WELLINGTON ALMEIDA LIMA e ROSANGELA DA SILVA PEREIRA ALMEIDA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, 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, 09 de novembro de 2018.- **SELO: ECUN 99579 FGP.-**

Eu Letícia Daflor de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV: 12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 169.586, de 18.10.18.- Por Ofício nº512/2018, SR2607/RJ de 05.10.18, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4497/18, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciários Wellington Almeida Lima e Rosângela da Silva Pereira Almeida, (BIB 0174918103110037 e 0174918103138050), 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:09, desta matrícula, sem que a mesma 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 ECONÔMICA FEDERAL – CEF.-** São Gonçalo, 09 de novembro de 2018.- **SELO: ECUN 99587 LCK.-**

Eu Letícia Daflor de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV: 13 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO – Prot. 190.326, de 15.02.2024.- Por Requerimento particular de 04.03.2024, emitido pela credora e encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-003308618, dos autos negativos dos 1º e 2º leilões, realizados em 13.02.20219 e 28.02.2019, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:09.- São Gonçalo, 16 de abril de 2024.- **SELO: EESD 83422 FVT.-**

Eu Letícia Daflor de Souza digitei e Eu, Autorizado subscrevo

CONTINUA NA FICHA 04

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC9LW-CVFBX-6RMJU-CQTGY>

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: 34110 / CNM: 093401.2.0034110-40 / Recibo: 203839 / Data da Certidão: 06/08/2025.

CNM: 093401.2.0034110-40

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0034110-40**

MATRÍCULA
34.110

FICHA
04

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

AV: 14 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Prot. 190.326, de 15.02.2024.- Por requerimento particular de 04.03.2024, emitido pela credora e encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-003308618, que ficam arquivados, a Caixa Economica Federal - CEF, requereu que fosse averbado nesta matrícula, **a quitação da dívida objeto da alienação fiduciária**, objeto do R:09, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 16 de abril de 2024.-

SELO: EESD 83423 NLC.-

Eu Patima Delfino de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Patima Delfino de Souza
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60878

R:15 - COMPRA E VENDA - Prot. 190.468 de 26.02.2024 - Por escritura do Cartório do 3º Ofício de Notas de Niterói, Livro 033, fls. 177/178, ato 089, de 30.01.2024, **LARISSA LIRIO ANTUNES**, brasileira, nascida em 02.07.1997, natural de niterói - RJ, filha de Mauro Eduardo Antunes e Sonia Regina Lirio Antunes, solteira, não convivente em união estável, inscrita no CPF sob o nº 162.659.367-19, portadora da carteira de identidade nº 24.051.843-1, expedida pela Detran/RJ em 19.08.2015, residente e domiciliada na Rua Selma, 41, casa, Figueira, Niterói - RJ; por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 55.000,00, adquiriu da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 55.000,00, atribuído pelo poder público. Confirmação da escritura nº 10037814, de 27.02.2024. BIB nº 0174924022656009, de 26.02.2024. São Gonçalo, 02 de maio de 2024. **SELO: EESL72645DTX**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Juan Oliveira Machado
Mat. 94/21636
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60878

R:16 - COMPRA E VENDA - Prot. 192.118 de 28.06.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 27.06.2024, que fica arquivado, **ADRIANO DA SILVA DE MELO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/01/1999, gerente, filho de: Elisabete da Silva Correa e Abdias Vieira de Melo, e-mail: imoveis.philippe@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 311318562, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/03/2022 e do CPF 020.736.027-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua José Gomes Amado, 50, Apto 503 Bloco, Arsenal em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 220.000,00, adquiriu de LARISSA LIRIO ANTUNES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/1997, administrador, filho de: Sonia Regina Lirio Antunes e Mauro Eduardo Antunes, e-mail: larissalirio97@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 240518431, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/08/2015 e do CPF 162.659.367-19 solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Tenente Guarani, nº 148, Estrela do Norte em São Gonçalo/RJ. o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº

CONTINUA NO VERSO

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



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: 34110 / CNM: 093401.2.0034110-40 / Recibo: 203839 / Data da Certidão: 06/08/2025.

CNM: 093401.2.0034110-40

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0034110-40**

MATRÍCULA
34.110

FICHA
04

VERSO

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

3640/2024. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 220.000,00. BIB nº 0174924062859936, 0174924062814934, de 28.06.2024. São Gonçalo, 12 de julho de 2024.

SELO: EETI18616WNO.-

Eu Adriano da Silva de Melo, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191-34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/60678

R:17 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 192.118 de 28.06.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 27.06.2024, que fica arquivado, o(a)s devedor(a)(res) fiduciante(s), **ADRIANO DA SILVA DE MELO**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 176.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa nominal de juros 8.1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.4722% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1325,61 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.07.2024. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 15 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\$ 220.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento, São Gonçalo, 12 de julho de 2024. **SELO: EETI18616WNO.-**

Eu Adriano da Silva de Melo, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191-34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/60678

AV:18 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 195.555 de 06.03.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 571238/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 06.03.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239441, de 02.04.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **ADRIANO DA SILVA DE MELO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:17, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** São Gonçalo, 27 de junho de 2025. **SELO: EEYO58760UNT.-**

Eu Elisvia Mary Ana Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/24722
CONTINUA NA FICHA 05

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878



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: 34110 / CNM: 093401.2.0034110-40 / Recibo: 203839 / Data da Certidão: 06/08/2025.

CNM: 093401.2.0034110-40

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0034110-40**

MATRÍCULA

34.110

FICHA

05

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:19 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot.195.555 de 06.03.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 10.04.2025, 11.04.2025 e 14.04.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ADRIANO DA SILVA DE MELO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:17, 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 2025
SELO: EEYO58761IYY.-

Eu, Letícia Sant'Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrivente
Matr. 94/17718

4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00876

AV:20- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 197.1608 em 17.07.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-5712381/2025 em 16.07.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3200/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ADRIANO DA SILVA DE MELO** (BIB 0174925071729563) 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:17, desta matrícula, sem que a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERA - CEF.-** Valor declarado R\$ 222.744,19. Valor base de cálculo R\$222.744,19. São Gonçalo, 30 de julho de 2025.**SELO: EEZC34098LAB.** Digitado por Rose da Motta- Escrivente Matr. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

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