



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: 35127 / CNM: 093401.2.0035127-93 / Recibo: 191149 / Data da Certidão: 08/05/2024.

CERTIDÃO

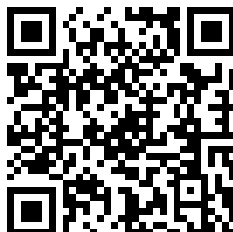
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 08 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

EESL 73169 CGW

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: 35127 / CNM: 093401.2.0035127-93 / Recibo: 191149 / Data da Certidão: 08/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
35.127	01		
IMÓVEL: Rua 05, lote 201, Bairro Birapitanga, inscrito na PMSG sob = o nº 351978, medindo: 12,00m de frente para a citada rua, igual largura nos fundos que faz com uma vala existente, tendo de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados 30,00m, com a área de 360,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 202 e pelo lado esquerdo com o lote 200.--PROPRIETÁRIA: Sociedade Expansionista Gonçalves Ltda-SEG, sediada à Rua Luiz Leopoldo F. Pinheiro, nº 572 (loja s/loja e 2º andar) Centro-Niterói, inscrita no CGC-MF sob o nº 30.089.072/0001-18.--REGISTRO ANTERIOR: Lº 3/B fls 263 e 100, nº 2524 e 2622 da 3ª Circunscrição.- São Gonçalo, 21 de maio de 1992.----- O Oficial 			
R-01 COMPRA. Prot. 70.998.-- Por escritura de 14.04.92, lavrada no = livro 714, fls 193, ato 94, do Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, Jonas Barbosa da Costa, brasileiro, servidor público Federal, casado pelo regime parcial de bens com Cláudia Gomes da Costa, residente à Rua Heitor Carrilho nº 101/304, Estácio-RJ, CPF nº 495.682.057/72 e CI-IPF nº 1633 de 15.12.81, por COMPRA e pelo preço de Cr\$ 0,01, adquiriu da Sociedade Expansionsita Gonçalves Ltda-SEG, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 21 de maio de 1992.----- O Oficial  (D)			
R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 154.751 de 09.01.2015.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 510, fls. 44/45, ato nº 032, de 23.08.2004, MAURICIO CANDIDO DE OLIVEIRA, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Ana Lucia Mattos Ascar de Oliveira, portador da CI nº 591.742-5, expedida pela MB em 08.01.2004 e CPF nº 022.476.297-41, residente na Rua Alexandre Lima, nº 201, Itaúna, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 10.000,00, adquiriu de JONAS BARBOSA DA COSTA e sua mulher CLÁUDIA GOMES DA COSTA, brasileiros, ele servidor público federal, e ela do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das C.I.s nºs 1633 e 05.506.422-4, expedidas pelo IPF e IFF e CPF nºs 495.682.057-72 e 725.027.897-53, residentes na Rua Alexandre Lima, nº 2090, Itaúna, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nºs 0174915020917754 e 0174915020912996 geradas em 09.02.2015).- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 10.937,51, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2015.- SELO: EATV43708GEN.- Eu , digitei, e eu, Autorizado subscrevo  Ana Paula da S. N. Martins Escritório Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo RJ - Tel: 712-9659 Mat. 94/00874 Substituto Legal Mat. 94/0876			

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 - 08/05/2024 17:29

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: 35127 / CNM: 093401.2.0035127-93 / Recibo: 191149 / Data da Certidão: 08/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
35.127	01		
VERSO			
AV: 03 - CONSTRUÇÃO - Prot. 175.639, de 14.09.2020.- Por certidão passada pela PMSG em 28.02.2020, de nº044345/2020, instruída de requerimento em 01.06.2020, que fica arquivado, averba-se a CONSTRUÇÃO do prédio que recebeu o nº 53 casa base, da Rua Alexandre Lima, inscrito na PMSG sob o nº 351978-000, e averbado pelo processo 23303/2019, em 05.11.2019, com a área de 170,08m², construído no lote 201 - São Gonçalo, 13 de outubro de 2020.- SELO: EDNY 09609 LJW.- Eu <u>Cláudio Delfino de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Autorizado Mat. 94/00878			
AV:04 - INSCRIÇÃO NO CPF - Prot. 182.824 de 07.06.2022.- Por requerimento firmado em 04.05.2022, acompanhado da cópia do CPF, que ficam arquivados, averba-se a inscrição no CPF da proprietária ANA LUCIA MATTOS ASCAR DE OLIVEIRA, a saber: 032.329.387-52. São Gonçalo, 28 de junho de 2022. SELO: EDUB25819BGH. Eu <u>Cláudio Delfino de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Substituto Mat. 94/00878			
R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 183.513 de 29.07.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 14.07.2022, JOAO LUCAS LOPES BARBOSA SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/10/2003, electricista e assemelhados, filho de Samara Lopes Barbosa e Bruno de Lacerda Souza, e-mail: joaolucaslopes775@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 287519698, expedida por Detran/RJ em 30/11/2021 e do CPF 181.824.197-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Aracaju, 00, 363, Trindade em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 375.000,00, adquiriu de MAURICIO CANDIDO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/01/1975, militar, filho de Nilda Candido de Oliveira, e-mail: mcoliveira36@yahoo.com.br, portador(a) de Carteira Funcional nº 5917425, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 06/08/2020 e do CPF 022.476.297-41, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ANA LUCIA MATTOS ASCAR DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/06/1975, servidor público municipal, filho de Candida da Conceição Mattos e Antonio Ascar Filho, e-mail: analucia.ascar@yahoo.com.br, portador(a) de Carteira Funcional nº 7359527, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 29/09/2020 e do CPF 032.329.387-52, residentes e domiciliados em R Alexandre Lima, 201, N Cidade em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4202/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 375.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174922091329845, 0174922091326834, 0174922091330868, Continua na ficha 02			

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 - 08/05/2024 17:29

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: 35127 / CNM: 093401.2.0035127-93 / Recibo: 191149 / Data da Certidão: 08/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA	FICHA		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
35.127	02		
0174922091353862, de 13.09.2022. São Gonçalo, 13 de setembro de 2022. SELO: EDUC1563RGX. Eu <u>Odávio Ladeira de Souza</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente <u>Mat. 94/00878</u> R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 183.513 de 29.07.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 14.07.2022, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), JOAO LUCAS LOPES BARBOSA SOUZA, já qualificado(a)(s), deu(ram) em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, 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\$ 300.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 8.6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% a.a. em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.416,62 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.08.2022. 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 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, 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\$ 413.499,50.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 13 de setembro de 2022. SELO: EDUC1564YFJ. Eu <u>Odávio Ladeira de Souza</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente <u>Mat. 94/00878</u> AV:07 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 183.513 de 29.07.2022.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1868790-3, Série 0722, emitida em Rio de Janeiro, em 14.07.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:06, acima, que tem como devedor(a)(res), JOAO LUCAS LOPES BARBOSA SOUZA, também antes qualificado(a)(s), e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 13 de setembro de 2022. SELO: EDUC1565GCC. Eu <u>Odávio Ladeira de Souza</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente <u>Mat. 94/00878</u>			

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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 - 08/05/2024 17:29

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: 35127 / CNM: 093401.2.0035127-93 / Recibo: 191149 / Data da Certidão: 08/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
35.127	02		
VERSÃO			
AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 187.229 de 15.06.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 384337/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 14.06.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 283056, de 27.10.2023, averba-se ter sido NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) JOÃO LUCAS LOPES BARBOSA SOUZA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula. - São Gonçalo, 05 de janeiro de 2024. SELO: EEQF18387UYN Eu <u>Francisco José Monteiro</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <u>Substituto Legal</u> Matr.: 94/00878			
AV:09 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 190.982 de 04.04.2024.- Por documento particular de 28.02.2024, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto da AV:07, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 08 de maio de 2024.- SELO: EESL73139UQD. Eu <u>Thaissa Silva Souza</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <u>Auxiliar de Cartório</u> Matr.: 94/24716 4º Ofício de São Gonçalo			
AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 190.982 em 04.04.2024 - Por requerimento firmado em 28.02.2024, 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 667/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), JOAO LUCAS LOPES BARBOSA SOUZA, já qualificado, 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: R\$ 424.800,08, BIB nº 017.1924040554386 de 05.04.2024. São Gonçalo, 08 de maio de 2024. SELO: EESL73140IWJ. Eu <u>Thaissa Silva Souza</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <u>Auxiliar de Cartório</u> Matr.: 94/24716 4º Ofício de São Gonçalo			

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 - 08/05/2024 17:29