



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

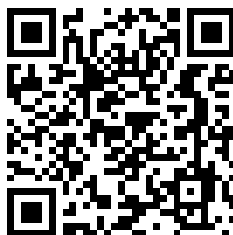
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43874 / CNM: 093401.2.0043874-42 / Recibo: 199969 / Data da Certidão: 14/03/2025.

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, 14 de março 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: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWR 89394 ELV

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/WL24Q-RAK5C-CC369-PC39C>



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: 43874 / CNM: 093401.2.0043874-42 / Recibo: 199969 / Data da Certidão: 14/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.874

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 Walter da Costa Dias n.º 279, zona urbana, I. distrito, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o n.º 503.438, dividido em vários cômodos, correspondente fração ideal de 201,25/420,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,75m de frente e de fundos, por 35,00m de extensão de ambos os lados, confrontando na frente com a referida rua; nos fundos com o lote 36, do lado direito com o terreno do prédio n.º 279 casa 01 e do lado esquerdo com o lote de terreno 27, com área de ocupação de 201,25m².- Cujo terreno designado pelo lote 25 da quadra 07, do loteamento denominado "Bairro Nossa Senhora da Conceição" no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, 35,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, com área de 420,00m², confrontando na frente com a dita rua, antiga rua 3, nos fundos com o lote 26, do lado direito com o lote 23 e do lado esquerdo com o lote 27.

PROPRIETÁRIOS: PERY PAULO FERREIRA DOS SANTOS, soldador e sua mulher GERCIMAR DA CUNHA PEREIRA DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores da C.I.s n.ºs 13.260.429-9 e 05.043.822, expedidas pelo IFP, em 10.05.99 e 09.01.76 e inscritos no CPF sob os n.ºs 486.280.777-15 e 572.239.477-72, residentes nesta cidade, a Rua Walter da Costa Dias n.º 279 casa 01, Bairro Antonina, nesta cidade. **Registro Anterior:** n.º 6.023, fls. 024, Livro 2/U, deste registro.- São Gonçalo, 27 de março de 2001.

O Oficial

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 95.658.- Por escritura lavrada no cartório do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ, livro 462, fls. 190/191, ato n.º 150, em 19.02.2001, **RONALDO PEREIRA DE FREITAS**, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA CRISTINA BARBOZA ROSA DE FREITAS**, portador da C.I n.º 20612, expedida pelo CBMERJ, em 10.08.98 e inscrito no CPF sob o n.º 573.809.101-91, residente nesta cidade à Rua Walter da Costa Dias, n.º 279, Bairro Antonina, nesta cidade por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 10.000,00, adquiriu de Pery Paulo Ferreira dos Santos e sua mulher Gercimar da Cunha Pereira dos Santos, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 27 de março de 2001.

O Oficial

CONTINUA NO VERSO

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 605-9070 / 712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL24Q-RAK5C-CC369-PC39C>

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: 43874 / CNM: 093401.2.0043874-42 / Recibo: 199969 / Data da Certidão: 14/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.874

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. 185.719 de 01.02.2023.- Por instrumento particular firmado em 09.01.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SERGIO CARVALHO PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/03/1994, vendedor, filho de: Joana Francisca Pereira e Pascoal Jose Perreira, e-mail: sergiocarvalho6272@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 337003404, expedida por DETRAN/RJ em 13/04/2018 e do CPF 057.470.693-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Canavieiras, 55, Trindade em São Gonçalo/RJ. Não possui união estável., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 350.000,00, adquiriram de Ronaldo Pereira de Freitas, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/11/1971, militar em geral, filho de: Adelvina Batista de Freitas e Aluizio Pereira de Freitas, e-mail: cbrpfreitas@gmail.com, portador(a) de Identidade Militar nº 020612, expedida por CBMERJ/RJ em 25/05/2021 e do CPF 573.809.101-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Maria Cristina Barbosa Rosa de Freitas, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/03/1969, vendedor, filho de: Estelina Barbosa da Rosa e Jorge Doroteo da Rosa, e-mail: cristhaly.rosa@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 035186, expedida por CBMERJ/RJ em 28/09/2021 e do CPF 015.908.267-60, residentes e domiciliados em R Walter da Costa Dias, 279, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ.. BIB nº 0174923020900289, 0174923020921297, gerados em 09.02.2023. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 222/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 350.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 14 de março de 2023. **SELO: EELT52380YLR.**

Digitado por Francisco José Monteiro Autorizado

Recevente
Mat. 94/04991

Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 185.719 de 01.02.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **SERGIO CARVALHO PEREIRA**, já qualificada, deu 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\$ 276.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.718,48, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.02.2023.- 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse

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: 43874 / CNM: 093401.2.0043874-42 / Recibo: 199969 / Data da Certidão: 14/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
43.874	02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 345.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 14 de março de 2023.- **SELO: EELT52381DBG**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 185.719 de 01.02.2023.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.2000834-1, Série 0123, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:03, acima, que tem como devedor, **SERGIO CARVALHO PEREIRA**, já qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-** Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 14 de março de 2023.- **SELO: EELT52383XXI**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 05- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) - Prot. 190.785 de 20.03.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 468207/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 19.03.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 235302, de 27.05.2024, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SERGIO CARVALHO PEREIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula.- São Gonçalo, 15 de julho de 2024. **SELO: EETI18728LVV**

Eu Adrielly dos Anjos dos Santos digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escrevente
Mat. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 193.268 de 13.09.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 520222/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 13.09.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 237515 e protocolo nº 288763 em 05.10.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SERGIO CARVALHO PEREIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.-** São Gonçalo, 05 de dezembro de 2024. **SELO: EEVS42165BXQ.**

Eu Rose da Motta digitei, e eu, autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL24Q-RAK5C-CC369-PC39C>



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: 43874 / CNM: 093401.2.0043874-42 / Recibo: 199969 / Data da Certidão: 14/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
43.874	02
VERSO	



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 193.268 de 13.09.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1475/2024, 1476/2024, 1477/2024, publicados em 23.10.2024, 24.10.2024 e 25.10.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **SERGIO CARVALHO PEREIRA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 05 de dezembro de 2024. **SELO: EEVS42166CWK.**

Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00876

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 195.425 em 20.02.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-520222/2024 em 19.02.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 270/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **SERGIO CARVALHO PEREIRA** (BIB 0174925022039762) 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:03, 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\$ 353.962,56. Valor base de cálculo R\$ 353.962,56 -São Gonçalo, 10 de março de 2025. **SELO: EEW89037ALP.**

Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Vanderley Moraes Luz
Tabelião Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

AV:09 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 195.425 em 20.02.2025.- Por documento particular, firmado em 19.02.2025, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:04 o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 10 de março de 2025. **SELO: EEW89042WCQ.**

Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Vanderley Moraes Luz
Tabelião Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WL24Q-RAK5C-CC369-PC39C>