



Cartório do 4º Ofício
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: 64292 / CNM: 093401.2.0064292-92 / Recibo: 189207 / Data da Certidão: 27/02/2024.

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, 27 de fevereiro 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



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

EEQF 21254 CDI

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
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: 64292 / CNM: 093401.2.0064292-92 / Recibo: 189207 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.292

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada das Palmeiras, unidade designada nº 126, do "Condomínio Villa Verde", no lugar denominado Itaúna, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 823966-060, e sua correspondente fração ideal de 0,9737, medindo: 11,72 metros de frente para a Circulação A; 7,03 em curva na confluência com as circulações A e B; 13,56 metros nos fundos, limitando com a área não edificante; 15,00 metros à direita com a unidade 125; e, 10,36 metros à esquerda com a circulação B, com a área de 219,11m²; Cujo terreno, onde existiu o prédio nº 511 da citada Estrada, no seu todo mede: 210,00m de frente para a Estrada das Palmeiras, antiga Estrada de Itaúna, 147,50m de fundos, para os lotes 85 a 96, por 235,00m do lado direito, em 03 alinhamentos, de 117,00m, para os fundos dos lotes 75 a 84, de 30,00m, numa linha que alarga a área para a direita, confrontando com o lote 84 e 88,00m, confrontando com a Rua Heitor Rodrigues, antiga rua 03 e 152,00m do lado esquerdo, confrontando com terras do Bairro Itaúna, com a área de 33.870,00m². - **PROPRIETÁRIA: DE QUEIROZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LIMITADA**, firma com sede à Rua Da Conceição nº 188 salas 1701-A, Centro, Niterói-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.902.493/0001-01. **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 4.871, fls. 71, do Livro 2/Q, deste registro, São Gonçalo, 13 de abril de 2021.-

Eu Fátima Dafion de Souza
Escrevente
Mat. 947880

a digitei, e eu Autorizado subscrevo Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 177.610 de 23.03.2021.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ, Livro 616, fls. 128, Ato 046, de 25.02.2013, **LUIZ FERNANDO DE ASSIS SOARES**, portador da identidade 00326022511, do CNH/CNT/RJ, de 01.02.2008 - CPF 010.315.087/08, e **FERNANDA CRISTINA NEMER ALVES**, portadora da identidade 010.875.647/9 do SSP/RJ, de 16.02.2001 - CPF 075.973.567/06, brasileiros, solteiros, maiores, residentes na Estrada das Palmeiras, unidade nº 126, Itaúna, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de CZ\$190.080,00 ora R\$ 0,01, adquiriram da **DE QUEIROZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada (BIB nº 017491921040509895) o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$160.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de abril de 2021.- **SELO: EDSM 78054 JGB.-**

Eu Fátima Dafion de Souza
Escrevente
Mat. 947880

a digitei, e eu Autorizado subscrevo Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

AV:02 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 178.327, de 08.06.2021.- Por certidão passada pela PMSG em 07.06.2021, de nº 076011/2021, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº unidade 126 CS, da **Estrada das Palmeiras**

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 DAFION DE SOUZA - 27/02/2024 09:34

Cartório do 4º Ofício
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: 64292 / CNM: 093401.2.0064292-92 / Recibo: 189207 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.292

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

126, inscrito na PMSG sob o nº 823966060, e averbado pela Lei 033/00, em 01.07.2000, com a área de 126,00m², construído na unidade 126. Constando da respectiva certidão da PMSG que imóvel acima foi averbado com a ressalva de que o mesmo não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município de São Gonçalo, 15 de junho de 2021.- **SELO:EDUB29455BNQ**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subservevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:03 – **COMPRA E VENDA** – Prot. 178.162 de 21.05.2021.- Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 30.04.2021, que fica arquivado, **JEFFERSON THIAGO BARRETO SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido em 07.12.1991, engenheiro, portador da carteira de identidade, nº 215859521, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17.02.2020, e do CPF 154.354.787-74, solteiro, declarando não conviver em união estável, com endereço eletrônico (e-mail) jfthiagossoares@gmail.com, filiação LUIZ FERNANDO DE ASSIS SOARES e VALERIA DE MELLO BARRETO, residente e domiciliado em Rua José Luiz, 110, Salgueiro, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 314.000,00, adquiriu de FERNANDA CRISTINA NEMER ALVES, brasileira, nascida em 15.05.1975, cabeleireiro, barbeiro, manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portador de RIC nº 10.875.647-9, expedida por DETRAN/RJ em 17.09.2015 e do CPF 075.973.567-06, solteira, declarando não conviver em união estável, com endereço eletrônico, (e-mail) fcnemer@yahoo.com, filiação PAULO ALVES e CLAIRE NEMER, e LUIZ FERNANDO DE ASSIS SOARES, brasileiro, nascido em 14.02.1972, administrador, portador da CNH nº 00326022511, expedida por DETRAN/RJ, em 17.10.20108 e do CPF 010.315.087-08, solteiro, declarando não conviver em união estável, com endereço eletrônico (e-mail) gelogoncalense1@mail.com, Filiação, VILMEA DA SILVA SOARES, residentes e domiciliados na Estrada das Palmeiras, 126- Itaúna,, São Gonçalo, o imóvel objeto desta matrícula.- BIB.: nº 01749.21.06.15.4.974 e 01749.21.06.15.01.979, 01749.21.06.15.46.967 de 15.06.2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$314.000,00. São Gonçalo, 15 de junho de 2021.- **SELO:EDUB29460ZKL**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subservevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:04 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 178.162 de 21.05.2021.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, JEFFERSON THIAGO BARRETO SOARES, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de

Continua na ficha nº02



ONR

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 - 27/02/2024 09:34

Cartório do 4º Ofício
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: 64292 / CNM: 093401.2.0064292-92 / Recibo: 189207 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.292

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia a dívida no valor de R\$ 227.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.706,51 (com encargos), à taxa nominal de juros de 5.7605% a.a., e efetiva anual de 5.9150%, vencendo-se a primeira prestação em 25.05.2021. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 Valor do imóvel para Público Leilão: R\$ 314.000,00- Prazo de Carência para a expedição da intimação : 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.. Demais cláusulas e condições no referido contrato.- São Gonçalo, 15 de junho de 2021-
SELO:EDUB29459DSG

Eu, Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 186.664 de 04.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 359587/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 06.04.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231305, de 23.06.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JEFFERSON THIAGO BARRETO SOARES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula. - São Gonçalo, 06 de outubro de 2023.
SELO: EEPJ93306LXW

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrevente
Mat. 94/21836

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 186.664 de 04.05.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO 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) **JEFFERSON THIAGO BARRETO SOARES** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 06 de outubro de 2023 **SELO: EEPJ93307ILW**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrevente
Mat. 94/21836

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

Cartório do 4º Ofício
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: 64292 / CNM: 093401.2.0064292-92 / Recibo: 189207 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.292

FICHA
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 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 189.831 de 05.01.2024.- Por requerimento firmado em 02.01.2024, 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 6316/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JEFFERSON THIAGO BARRETO SOARES** 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:04, 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\$ 318.803,79. BIB. n.º 0174924010500601 de 05.01.2024. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024.

SELO: EEQF21177HEM

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Adriana Aquino L. Gonçalves
Escrivente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94.008.78

ONR

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 - 27/02/2024 09:34