



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: 7857 / CNM: 093401.2.0007857-35 / Recibo: 200410 / Data da Certidão: 26/03/2025.

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, 26 de março de 2025. 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 90279 CHD

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/GFRSR-RY4RT-W35ZM-Y9VJA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 7857 / CNM: 093401.2.0007857-35 / Recibo: 200410 / Data da Certidão: 26/03/2025.

LUIZ-DE CAMÕES

(Rua)

CAMÕES

Nº 06 aptº 202

Área "A"

Núcleo Residencial NILO PEÇANHA

Matrícula N. 7.857 Fls. 63 L 2/AA
18 de Setembro de 1979.-

Imóvel: Rua Luiz de Camões, número 06, apartamento 202, do Nucleo Residencial Nilo Peçanha em zona urbana do 1º distrito, compreendendo apartamento residencial inscrito na Prefeitura local sob o nº 065.164-6, logradouro 4236-6, e a fração ideal de 45,12 da área designada pela letra "A", medindo 37,00m, mais 30,00m de frente para as ruas, digo, para a rua Presidente Dutra, 20,00m em curva de concordância com as ruas Presidente Dutra e -- rua E, 108,00m de frente para a rua E, nos fundos, onde confronta com propriedade da -- CENAB, mede 132,00m; do lado esquerdo, onde confronta com propriedade do mesmo loteamento, em 5 alinhamentos, o 1º com 12,00m, o 2º com 10,00m, e o 3º com 28,00m, o 4º com .. 15,00m e o 5º com 31,00m, com a área de 8.852,50m2.-

PROPRIETARIA: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CENAB-RJ, sociedade de economia mista estadual, com sede nesta cidade, digo, sede no Rio de Janeiro, na rua do -- Mercado, 34, CGC-MF 33.525.221/0001-32.-

Registro Anterior: Nº 25.797, fls 195, do Livro 3/AD - 3ª Circunscrição.-

R - 1 - 7.857 - Prot. 13.512 - 18.09.79.- Promitente Vendedora, CIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CENAB-RJ, acima qualificada.- Promitentes Compradores: LUIZ -- IVANOR DE CARVALHO, militar reformado, e s/m RINAURIA MACHADO DE CARVALHO, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes à rua Luiz de Camões, 06, -- aptº 202, nesta cidade, CI-113.527 e 104.700, respectivamente, ambas do M. Marinha, CPF MF 078.400.987/20.- **PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Público de 19.05.78.-** Escritura lavrada no Cartório do 17º Ofício de Rio de Janeiro, livro 3929, fls 49.- **VALOR:** Cr\$ 63.464,37, resgatável no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de -- Cr\$ 267,50, à taxa nominal de juros de 1,8% a.a., correspondente à taxa efetiva anual -- de 1,815%, vencendo-se a primeira 30.06.78 e decrescendo as demais, de uma para a outra em progressão aritmética cuja razão é de Cr\$ 0,28.- Obrigam-se as partes pelas demais -- condições do contrato.- Dou fé.-



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: 7857 / CNM: 0934012.0007857-35 / Recibo: 200410 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7.857

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que a presente matrícula, referente ao imóvel sito à Rua Luiz de Camões, nº 06 aptº 202, do Núcleo Residencial Nilo Peçanha, no Estrela do Norte, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo apartamento, inscrito na PMSC sob o nº 65164000, e sua correspondente facção ideal de 45,12 avos do terreno designado por letra "A", foi transportada da folha 63, do Livro 2/AA, para este "Sistema de Fichas", a partir do R:02.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2012.-

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

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

R:02 - CESSÃO DE PROMESSA - Prot. 143.023 de 12.11.2012.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 612, Fls. 028, Ato nº 011 de 16.10.2012, às 7:30 horas, LUIZ IVANOR DE CARVALHO, militar, identidade 113.527/MM/RJ., de 05.08.1971 e CPF 078.400.987/20, e sua mulher RINAURIA MACHADO DE CARVALHO, do lar, identidade 104.700/MM/RJ, de 09.03.1979 e CPF 078.400.987/20 (que usam em comum), brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade **CEDERAM e TRANSFERIRAM**, pelo preço de R\$ 0,01, os seus direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto desta matrícula, à **MARIA IZABEL MATIAS**, brasileira, solteira, maior, aposentada identidade nº 06786516-2/SSP/RJ., e CPF nº 789.453.567/20, residente na Avenida Major Augusto Bezerra nº 470, Centro, na cidade de Dona Inês/PB.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 33.052,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2012.-

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

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RTY62549 FRC

R:03 - COMPRA E VENDA - - Prot. 143.023 de 12.11.2012.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 612, Fls. 028, Ato nº 011 de 16.10.2012, às 7:30 horas, **MARIA IZABEL MATIAS**, já qualificada, por **COMPRA** e pelo preço de preço de R\$ 0,01, adquiriu da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, à Rua da Ajuda, 05, 17º e 19º andares, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 33.525.221/0001-32, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 33.052,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2012.-

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

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RTY62300 AFR

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: 7857 / CNM: 093401.2.0007857-35 / Recibo: 200410 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7.857

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:04 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 188.195 de 30.08.2023.- Por instrumento particular firmado em 24.07.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GABRIEL DE MAGALHAES SODRE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/05/2003, mecanico de manutencao de veiculos automotores e maquinas, filho de: Luana Coelho de Magalhaes e Adriano Sodre, e-mail: gmagalhaes@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 321892556, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/07/2021 e do CPF 201.575.297-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Professor Josue de Castro, 39, Porto do Rosa em Sao Goncalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 181.000,00, adquiriu de Maria Izabel Matias, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/10/1946, administrador, filho de: Helena Matias de Araujo e Jose Benedito Matias, e-mail: mariadasdores.matias@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 067865162, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 01/11/1982 e do CPF 789.453.567.20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Luiz de Camões nº 06 apt 202, nesta cidade. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174923090810471 e 0174923090842473, em 08.09.2023. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3933/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 181.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de setembro de 2023.-

SELO: EEPD41041YHN

Digitado por Caixa Dias da Silva O Autorizado

Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 188.195 de 30.08.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **GABRIEL DE MAGALHAES SODRE**, já qualificado, 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\$ 138.356,33 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.095,30, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% 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, 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 indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 181.362,99.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de setembro de 2023.- **SELO: EEPD41041SXX**

Digitado por Caixa Dias da Silva O Autorizado

Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFRSR-RY4RT-W35ZM-Y9VJA>



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: 7857 / CNM: 093401.2.0007857-35 / Recibo: 200410 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0007857-35**

MATRÍCULA
7.857

FICHA
02

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

AV: 06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) – Prot. 193.953, de 30.10.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-530887 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 530887/2024 – Caixa Economica Federal, em 30.10.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238004 - Protocolo nº 289259, em 16.11.2024, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **GABRIEL DE MAGALHÃES SODRE**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2025. **SELO: EEWD 73016 BXJ.-**

Eu, Alicia Adriano Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrivente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 193.953, de 30.10.2024, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-530887, por Edital Eletrônico das publicações em 29.11.2024, 02.12.2024 e 03.12.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GABRIEL DE MAGALHÃES SODRE**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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, 16 de janeiro 2025. **SELO: EEWD 73017 LAF.-**

Eu, Alicia Adriano Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrivente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 195.570 em 07.03.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-520887/2024 em 06.03.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 811/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GABRIEL DE MAGALHAES SODRE** (BIB 0174925030715855) 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:05, 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\$ 184.188,02. Valor base de calculo - R\$ 184.188,02. -São Gonçalo, 19 de março de 2025. **SELO: EEWR89796UME.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrivente
Mat. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFRSR-RY4RT-W35ZM-Y9VJA>

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