



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

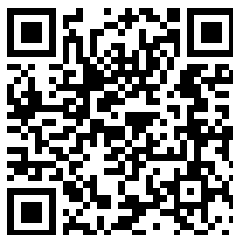
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56722 / CNM: 093401.2.0056722-07 / Recibo: 198686 / Data da Certidão: 17/01/2025.

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, 17 de janeiro 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: 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

EEWD 73152 KAE

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/64JGY-9CBWE-MDURF-LTSUY>



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: 56722 / CNM: 093401.2.0056722-07 / Recibo: 198686 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.722

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Rua Ernesto França nº 325 casa 03, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 171948-000, com área de uso exclusivo de 119,33m2, correspondendo a fração ideal de 66,99/360,00 avos medindo 1,20m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis 325 casa 01, 325 casa 03 e 325 casa 01 aptº 201, que dá para a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso a Rua Ernesto França, 12,00m nos fundos confrontando-se com a parte do lote 717, 20,30m pelo lado direito em 02 alinhamentos, o 1º com 10,80m confrontando-se com a escada de acesso nº 325 casa 01 aptº 201 e com a fração do nº 325 casa 01 e o 2º com 9,50m confrontando-se com parte do lote 754 e pelo lado esquerdo 9,50m confrontando-se com parte do lote 752.- **SERVIDÃO DE USO COMUM** aos imóveis nº 325 casa 01, 325 casa 03 e 325 casa 01 aptº 201, com área se 16,00m2 que mede, 1,50m de frente confrontando-se com a fração do nº 325 e com a servidão de uso comum existente a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Ernesto França, 1,20m nos fundos confrontando -se com a fração do nº 325 casa 03, pelo lado direito 11,80m confrontando-se com a fração do nº 325 casa 01 e com a escada de acesso ao nº 325 casa 01 aptº 201 e 11,80m pelo lado esquerdo confrontando-se com parte do lote 752. Cujo terreno designado pelo lote 753, Bairro Mutuaguaçu, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Ernesto França, igual largura nos fundos, com o o lote 717, tendo de frente a fundos em ambos os lados 30,00m, com área 360,00m2, confrontando do lado direito com o lote 754 ne do lado esquerdo com o lote 752.- **PROPRIETÁRIO: PAULO CESAR PEREIRA CANCIO**, brasileiro, viúvo, nascido em 11.07.48, aposentado, portador da CNH nº 00372190821, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25.04.12, CPF nº 244.874.737-72, residente e domiciliado na Rua Gal. Mascarenhas de Moraes nº 641, Mutuá, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 55.398, Livro 02, de 01.07.11, deste registro.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2013.- Digitado por Cátia D'Assis da Silva - O Oficial

Cátia D'Assis da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritário Autorizado

R:01- COMPRA E VENDA - Prot. 144.193 de 01.02.13.- Por instrumento particular firmado em 30.01.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **REJANE BARBOSA CORREIA**, brasileira, solteira, nascida em 27.06.76, contadora, portadora da C.I nº 099712275, expedida por SSP-RJ em 16.10.02, CPF nº 029.858.487-50, residente e domiciliada na Rua João Antônio Correia nº 44, Mutuapira, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, adquiriu de Paulo Cesar Pereira Cancio, já qualificado, (BIB nº 0174913020446239 e 0174913020408825, gerados em 04.02.13), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 638/13, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 100.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2013.- Digitado por Cátia D'Assis da Silva - O Autorizado

Cátia D'Assis da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritário Autorizado

REC-1-ato
REC-1-ato

VIDE VERSO

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/64JGY-9CBWE-MDURF-LTSUY>

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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56722 / CNM: 093401.2.0056722-07 / Recibo: 198686 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.722

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:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 144.193 de 01.02.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, **REJANE BARBOSA CORREIA**, já qualificada, deu 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\$ 80.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 568,43 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.02.13.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula decima 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante, 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\$ 138.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de fevereiro de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

REC-1 ato
RUC38766 JDI

AV:03 – DEVEDOR EM MORA – Prot. 151.081 de 06.05.2014.- Por documento particular de 14.04.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, **REJANE BARBOSA CORREIA**, constante do R:02, **encontra-se em mora** e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 26 de maio de 2014.- **SELO- EAFI 37459 PWP**

Eu Viliane do Carmo, e eu, Autorizado subscrevo

Viliane do Carmo
Aux. de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

AV:04 – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 182.796 de 03.06.2022.- Por instrumento particular firmado em 19.05.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 28 de junho de 2022.- **SELO: EDUB25821EQD.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Continua na FICHA 02
Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo



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: 56722 / CNM: 093401.2.0056722-07 / Recibo: 198686 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.722	02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 182.796 de 03.06.2022.- Por instrumento particular firmado em 19.05.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **NOEMY HERMINIO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/07/1999, vendedor de comercio varejista e atacadista, filha de Valeria Vieira de Oliveira e Marcio Herminio Jose de Oliveira, não possui e-mail, portadora de Carteira de Identidade nº 302158399, expedida por SECC/RJ em 17/08/2017 e do CPF 188.060.707-70, solteira, residente e domiciliada em R Justo Brito Sanches, 251, Trindade em São Gonçalo/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, adquiriu de Rejane Barbosa Correia, nacionalidade brasileira, nascida em 27/06/1976, contador, filha de Maria da Gloria Barbosa e Gentil Jose Correia, não possui e-mail, portadora de Carteira de Identidade nº 099712275, expedida pela SSP/RJ em 16/10/2002 e do CPF 029.858.487-50, solteira, residente e domiciliada em R João Antônio Correia, 44, Mutuapira em São Gonçalo/RJ., o imóvel objeto desta matrícula.- BIB nº 0174922062702057 e 0174922062732054, gerados em 27.06.2022.- O ITBI foi pago pela guia nº 2014/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 235.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de junho de 2022.- **SELO: EDUB2587988V**
Digitado por *Carla Elias da Silva* O Autorizado *Nancisco José Monteiro* Escrevente Substituto
Mat. 94/00378

R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 182.796 de 03.06.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **NOEMY HERMINIO DE OLIVEIRA**, 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\$ 160.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.609,40, 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: 20.06.2022.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora 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: R\$ 235.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de junho de 2022.- **SELO: EDUB25822HEN**
Digitado por *Carla Elias da Silva* O Autorizado *Nancisco José Monteiro* Escrevente Substituto
Mat. 94/00378

AV:07 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 182.819 de 07.06.2022.-
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de

Continua no verso

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/64JGY-9CBWE-MDURF-LTSUY>

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: 56722 / CNM: 093401.2.0056722-07 / Recibo: 198686 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.722

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

nº 1.4444.1838959-7, Série 0622, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:06, acima, que tem como devedor **NOEMY HERMINIO DE OLIVEIRA**, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 28 de junho de 2022.- **SELO: EDUB25823TANILSON** Francisco José Monteiro
Digitado por Cátia D. da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:08 – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procede-se a presente averbação de ofício, para que fique retificado no AV:07, desta matrícula, quanto ao correto número do protocolo como sendo: 182.796 de 03.06.2022, bem como o correto número da Cédula de Crédito Imobiliário: 1.4444.1808956-9, Série 0522, de 19.05.2022.- São Gonçalo, 28 de junho de 2022.-

Digitado por Cátia D. da Silva Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:09- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 192.055 de 25.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 495596/2024- CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 25.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236488, de 06.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **NOEMY HERMINIO DE OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2024. **SELO: EEVE30927CKG**.

Eu, Leticia Sant Ana digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/2472
4º Ofício de São

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:10- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 192.055, de 25.06.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 10.09.2024, 11.09.2024 e 12.09.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **TANILSON FRANCISCO DE SOUSA COSTA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, 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, 23 de outubro de 2024 **SELO: EEVE30928XHF**.-

Eu, Leticia Sant Ana digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/2472
4º Ofício de São

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: 56722 / CNM: 093401.2.0056722-07 / Recibo: 198686 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0056722-07**

MATRÍCULA

56.722

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 194.675 em 19.12.2024 - Por requerimento firmado em 17.12.2024, 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 7611/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **NOEMY HERMINIO DE OLIVEIRA**, 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\$ 243.838,01**. BIB nº 0174924121934752 de 19.12.2024. São Gonçalo, 09 de janeiro de 2025.

SELO: EEWD72646GEL.

Eu Thaysa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Thaysa Silva Souza
Mat. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

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/64JGY-9CBWE-MDURF-LTSUY>