



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: 28127 / CNM: 093401.2.0028127-44 / Recibo: 196543 / Data da Certidão: 21/10/2024.

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, 21 de outubro 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

EEUS 76928 NGU

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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 21/10/2024 14:50

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cfd7c05f-5eb3-42b2-9c50-7a477bfa11eb

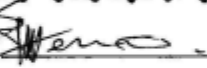
Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

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: 28127 / CNM: 093401.2.0028127-44 / Recibo: 196543 / Data da Certidão: 21/10/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
28.127	01		
IMÓVEL: Avenida Augusto Ruschi, nº 45, aptº 907, bloco 11, do "Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto", no Colubandê, zona urbana, 1º distrito, compreendendo apartamento próprio para moradia de uma só família, inscrito na PMSG sob o nº 129.949, e sua correspondente fração ideal de 0,001312025, do terreno e demais partes comuns, cujo terreno designado por lote nº 1, no seu todo mede: 47.426,66m², ou seja: 203,48m de frente para a dita avenida, em 3 segmentos, a saber: da direita para a esquerda 11,35m, 105,00m e 87,13m; de fundos mede 879,00m em linha sinuosa, confrontando parte com a área remanescente do lote 2 e parte com o lote 4; do lado direito mede 325,00m em 5 alinhamentos, a saber: da frente para os fundos 58,50m, 67,00m, 57,50m, 42,00m e 100,00m, confrontando parte com o lote 3 e parte com terras de terceiros; do lado esquerdo mede 136,00m, em linha reta, de frente para a avenida Augusto Ruschi. — O Conjunto Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto, possui locais de estacionamento a descoberto com vagas para cerca de 400 veículos automotores, que estão vinculados ao Condomínio para uso de acordo com o que vier a ser determinado pela Convenção de Condomínio. — Proprietária: Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, com sede no Rio de Janeiro—RJ, à Avenida Marechal Câmara, nº 150, 4º e 5º andares, inscrita no CGC-MF sob o nº 33.652.645/0001-68. — Registro Anterior: R-1/MAT. 15.911, ficha 01, do Livro 02, deste registro. — São Gonçalo, 12 de junho de 1987..... O Téc. Jud. Jur. Autº _____ O Oficial 			
Av: 01. ONUS — Por instrumento particular firmado em 17.06.82, com força de escritura pública, de acordo com o art. 1º da Lei 5.049 de 29.06.66, objeto do R-02/Mat. 15.911, foi o imóvel acima matriculado juntamente com outros, hipotecado em 1º grau, pela Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, CGC-MF nº 00.360.305/0001-04. — São Gonçalo, 12 de junho de 1987..... O Téc. Jud. Jur. Autº _____			
Av: 02. DESLIGAMENTO — Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 30.12.86, que fica arquivado, foi desligado da garantia constante da Av.-01, o imóvel objeto desta matrícula. — São Gonçalo, 12 de junho de 1987..... O Téc. Jud. Jur. Autº _____			
R-03. COMPRA E VENDA. — Prot.: 51.319. — Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30.12.86, que fica arquivado, a Associação dos Servidores Cíveis do Brasil — ASCB, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 196.385,94 a JOSE EDUARDO SOARES DE MOURA, brasileiro, casado em comunhão de bens, comerciante, CIC-060.910 597/34, CI-1.045.953-IFP de 27.04.71 e sua mulher NEUZA MO.....			

AVENIDA PRES. KENNEDY, Nº 399 — CENTRO — SÃO GONÇALO — TEL.: 712-9659

(Continua no Verso)

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 21/10/2024 14:50

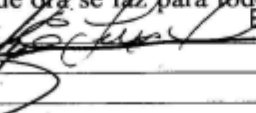
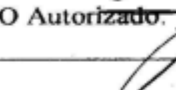
Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

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: 28127 / CNM: 093401.2.0028127-44 / Recibo: 196543 / Data da Certidão: 21/10/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 28.127	FICHA 01 VERSO		
DESTO GUIMARÃES SOARES DE MOURA, brasileira, de lar, CIC o mesmo, CI-430.763-SSP/MG de 29.12.70, residentes a Avenida Augusto Ruschi nº 45, aptº 907, Bloco 11, Celubendã, nesta cidade.....			
São Gonçalo, 12 de junho de 1987..... O Téc. Jud. Jur. Autº.....			
R-04. HIPOTECA – 1º GRAU – Pelo mesmo instrumento de 30.12.86, foi o imóvel antes matriculado, hipotecado em 1º grau, à favor da Caixa Econômica Federal - CEF., já qualificada, pela quantia de Cz\$ 196.385,94, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$ 1.524,92, calculadas pelo PFS/TP à taxa nominal de juros de 6,5 % a.a., e efetiva de 6,69718 % a.a., vencendo-se a primeira prestação em 30.11.85. – Valor da coisa: Cz\$ 196.385,94.– Demais cláusulas e condições no contrato supra. São Gonçalo, 12 de junho de 1987 O Téc. Jud. Jur. Autº.....			
AV:05 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 101.495.- Por documento particular de 05.02.2003, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2003.- Digitado por:  Edmar do Alve Ribeiro Aux. de Cartório O Autorizado:  REGISTRAR Nº RCW30438			
R:06 - COMPRA E VENDA – Prot. 113.548, de 19.07.06.- Por escritura do Cartorio do 4º Ofício desta comarca, Livro 489, fls. 42/43, Ato 31, de 26.02.03, ALDA CAETANO DA SILVA, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com FRANCISCO DA SILVA, residente nesta cidade, à Rua Thiago Fiori, nº 311/01, bl. A-2, Rocha, CI nº 04.723.345-7, do SSP/RJ, de 19.11.01, CPF 457.338.307-78, por COMPRA e pelo preço de R\$ VERE FICHA 02			

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 21/10/2024 14:50

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: 28127 / CNM: 093401.2.0028127-44 / Recibo: 196543 / Data da Certidão: 21/10/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 28.127	FICHA 02		
10.000,00, adquiriu de JOSE EDUARDO SOARES DE MOURA e sua mulher NEUZA MODESTO GUIMARÃES SOARES DE MOURA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI - São Gonçalo, 01 de agosto de 2006 - Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Francisco C. P. da Rosa Aux. Administrativo Vanderley Moraes Luz Escritor Autorizado (R).1 ato RIV30554 YQW			
R:07 - COMPRA E VENDA - Prot. 113.817 de 09.08.2006.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 534, fls. 18/9, ato nº 013, de 02.08.2006, ELIANE MARTINS DA SILVA PEREIRA, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com FRANCISCO JOSÉ PEREIRA MARTINS, portadora da C.I. nº 907.942-85, expedida pelo SSP/CE em 06.07.85 e inscrita no CPF sob o nº 264.492.343-34, residente à Av. Augusto Ruschi, 45, bloco 11, aptº 907, Colubandê, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 25.000,00, adquiriu de ALDA CAETANO DA SILVA e seu marido FRANCISCO DA SILVA, brasileiros, ela do lar e ele militar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das C.I.s nºs 04.723.345-7, de 19.11.01 SSP/RJ - DETRAN e 05.305.625-5, de 18.04.79 IFP e CPF nºs 457.338.307-78 e 675.976.967-87, residentes à Rua Guilherme Joaquim de Souza, 321, Paraíso, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a DOI - São Gonçalo, 22 de agosto de 2006.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Ana Paula da S. Nascimento Aux. Cartório Vanderley Moraes Luz Escritor Autorizado (R).1 ato RJA54759 NLJ			
R:08 - COMPRA E VENDA - Prot. 129.228, de 07.04.10.- Por instrumento particular de 24.03.10, com força de escritura pública, que fica arquivado, LAURA MOTTA DA COSTA, brasileira, viúva, nascida em 23.07.52, pensionista, CI nº 078926078, do IFP/RJ, de 18.12.85 e CPF 022.414.497-92, residente e domiciliada na Rua Renascença, nº 114/102, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 50.000,00, adquiriu de ELIANE MARTINS DA SILVA PEREIRA, já qualificada e seu marido FRANCISCO JOSÉ PEREIRA MARTINS, brasileiro, nascido em 22.09.60, comerciante, CI nº 082888322, do IFP/RJ, de 27.01.87 e CPF 169.886.393-49, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1281/10, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 70.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 09 de abril de 2010.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Francisco C. P. da Rosa Aux. Administrativo Vanderley Moraes Luz Escritor Autorizado (R).1 ato RPE17307 ICX			
R:09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 129.228, de 07.04.10.- Pelo mesmo instrumento constante do R:08, a devedora fiduciante LAURA MOTTA DA COSTA, 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 VIDE VERSO.			

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 21/10/2024 14:50

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: 28127 / CNM: 093401.2.0028127-44 / Recibo: 196543 / Data da Certidão: 21/10/2024.

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		
28.127	02		
VERSO			

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\$ 50.000,00, para pagamento no prazo de 340 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 510,87 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.04.10.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima 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, 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\$ 60.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 09 de abril de 2010.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RPE17308 FQZ

AV:10 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 137.993 de 13.12.2011.- Por instrumento particular de 23.11.2011, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:09, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

(R).1 ato
RSL89912 MDG

R:11 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 137.993 de 13.12.2011.- Por instrumento particular de 23.11.2011, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEANDRO COSTA DA NOBREGA**, brasileiro, solteiro, nascido em 25.04.1985, garçom, portador da C.I. nº 02984943032, expedida pelo DETRAN/RJ., em 21.08.2008 e do CPF nº 105.294.717-44, residente e domiciliado na Rua Caruaru, 20-casa, Coelho, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 82.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 4.324,13, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 77.675,87 através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriu de **LAURA MOTTA DA COSTA**, brasileira, viúva, nascida em 23.07.1952, pensionista, portadora da C.I. nº 07892607-8, expedida pelo IFP/RJ., em 18.12.1985 e do CPF nº 022.414.497-92, residente e domiciliada na Rua Augusto Rush, 45/907, bloco 11, Colubandê, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 6591/2011, no valor de R\$ 1.640,00 em 15.12.2011, e fica arquivado.- Valor

"continua na ficha 03"

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 21/10/2024 14:50

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: 28127 / CNM: 093401.2.0028127-44 / Recibo: 196543 / Data da Certidão: 21/10/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 28.127	FICHA 03		
base de cálculo dos emolumentos R\$ 82.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2011.-			
Eu <u>Ana Paula da S.N. Martins</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo		<u>Vanderley Moraes Luz</u>	(R).1 ato RSL89913 FBH
Aux. Cartório		Escrevente Substituto	
R:12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 137.993 de 13.12.2011.- Pelo mesmo instrumento constante do R:11, o devedor fiduciante, LEANDRO COSTA DA NOBREGA, já qualificado, 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\$ 77.675,87, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 698,18 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6409% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.12.2011.- Época de recálculo: conforme cláusula décima 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, 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 82.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2011.-			
Eu <u>Ana Paula da S.N. Martins</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo		<u>Vanderley Moraes Luz</u>	(R).1 ato RSL89914 HEL
Aux. Cartório		Escrevente Substituto	
AV:13 - CASAMENTO - Prot. 148.424 de 25.10.2013.- Por certidão do Cartório do RCPN do 2º Distrito desta comarca, extraída em 03.02.2012, das fls. 075, do Livro B0064, Termo nº 20113, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o CASAMENTO de LEANDRO COSTA DA NOBREGA com ROSA MARIA VITORINO DE SALES, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens registrado em 03.02.2012, passando ela em consequência a assinar - se: <u>ROSA MARIA VITORINO DA NOBREGA</u>.- São Gonçalo, 29 de outubro de 2013.-			
Eu <u>Ana Paula da S.N. Martins</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo		<u>Vanderley Moraes Luz</u>	(R).1 ato RUC11021 DAP
Aux. de Cartório Mat. 94/00874		Escrevente Substituto	
AV:14 - BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 148.360 de 21.10.2013.- Por instrumento particular de 17.09.2013, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., "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.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 21/10/2024 14:50

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: 28127 / CNM: 093401.2.0028127-44 / Recibo: 196543 / Data da Certidão: 21/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28.127

FICHA
03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:12, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 29 de outubro de 2013.-

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R)-1 ato
R0611022 OCL

R:15 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 148.360 de 21.10.2013.- Por instrumento particular de 17.09.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **POTYGUAR DE MORAES PASSERI**, brasileiro, nascido em 24.09.1978, instrutor, portador da CI nº 0974001066, expedida pelo DETRAN/RJ., em 27.05.2009 e do CPF nº 052.969.767-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua Eduardo Vieira Machado, 96, Antonina, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 145.000,00, adquiriu de **LEANDRO COSTA DA NOBREGA**, brasileiro, nascido em 25.04.1985, garçom, portador da CI nº 02984943032, expedida pelo DETRAN/RJ., em 28.08.2013 e do CPF nº 105.294.717-44, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e sua mulher **ROSA MARIA VITORINO DA NOBREGA**, brasileira, nascida em 18.02.1979, do lar, portadora da CI nº 115664963, expedida pelo SSP/RJ., em 11.07.2013 e do CPF nº 083.140.027-71, residentes e domiciliados na Rua Augusto Ruschi, nº 45 aptº 907, do bloco 11, Colubandê, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nºs 0174913102243087, 0174913102251137, 0174913102221842 e 0174913102220632, geradas em 22.10.2013).- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5885/13, no valor de R\$ 2.900,00, em 14.10.2013, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 145.000,00 atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de outubro de 2013.-

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R)-1 ato
R0611022 DOG

R:16 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 146.360 de 21.10.2013.- Por instrumento particular de 17.09.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, o devedor fiduciante, **POTYGUAR DE MORAES PASSERI**, 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\$ 130.500,00 para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.491,06 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, 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: 17.10.2013.- Época de recálculo dos encargos: conforme cláusula décima 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, o

“continua na ficha 04”



ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 21/10/2024 14:50

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: 28127 / CNM: 093401.2.0028127-44 / Recibo: 196543 / Data da Certidão: 21/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28.127

FICHA
04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 29 de outubro de 2013.-

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R) 1 ato
R0611024 IJR

AV:17 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 156.620 de 22.06.2015.- Por documento particular de 20.05.2015, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante **POTYGUAR DE MORAES PASSERI**, constante do R:16, **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, 29 de julho de 2015.- **SELO: EBBZ96860IKV.**

Eu Viviane F. do Valle, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Viviane F. do Valle
Escritor
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

AV:18 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 161.217, de 09.08.16.- Por documento particular de 18.05.16, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **POTYGUAR DE MORAES PASSERI**, constante do R:16, **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 9.541/97, 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, 30 de agosto de 2016.-

SELO: EBSL67857VBW.

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

Francisco José Monteiro
Escritor
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00874

AV:19 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 183.001 de 22.06.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 280694/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 13.06.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 229392, de 11.10.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **POTYGUAR DE**

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 THAYSSA SILVA SOUZA - 21/10/2024 14:50

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: 28127 / CNM: 093401.2.0028127-44 / Recibo: 196543 / Data da Certidão: 21/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28.127

FICHA
04

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MORAES PASSERI, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:16, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 22 de novembro de 2022. **SELO: EEIT18824WTI**

Eu, [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo

[assinatura]
Aux. Cartório
Mat. 94/21636

[assinatura]
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:20 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 183.001, de 22.06.2022 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 19.10.2022, 17.09.2013, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **POTYGUAR DE MORAES PASSERI** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:16, 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, 22 de novembro de 2022

SELO: EEIT18825HMY

Eu, [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo

[assinatura]
Aux. Cartório
Mat. 94/21636

[assinatura]
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:21 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 188.361 de 15.09.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 412042/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 12.09.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 232582, de 13.10.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **POTYGUAR DE MORAES PASSERI**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:16, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 29 de abril de 2024. **SELO: EESL72383NIK.**

Eu, [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo

[assinatura]
Escrevente
Mat. 94.191.34

[assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:22 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 188.361, de 15.09.2023- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 19.03.2024, 20.03.2024, 21.03.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **POTYGUAR DE MORAES PASSERI** já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:16, 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, 29 de abril de 2024. **SELO: EESL72384HAY.**

Eu, [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo

[assinatura]
Escrevente
Mat. 94.191.34

[assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 21/10/2024 14:50

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: 28127 / CNM: 093401.2.0028127-44 / Recibo: 196543 / Data da Certidão: 21/10/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0028127-44**

MATRÍCULA
28.127

FICHA
05

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

AV:23 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 193.475 de 30.09.2024 - Por requerimento firmado em 24.09.2024, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5404/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **POTYGUAR DE MORAES PASSERI**, já qualificados, 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:16 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\$ 164.152,67, BIB nº 0174924093052185, 30.09.2024, São Gonçalo, 15 de outubro de 2024.

SELO: EEUS76415VRV.-

Eu, Leticia Santa Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo [Assinatura]

Leticia Santa Ana Monteiro
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Prunceloo 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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 21/10/2024 14:50