



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

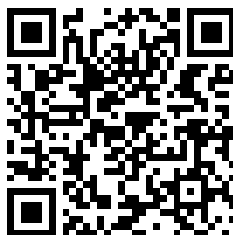
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31254 / CNM: 093401.2.0031254-72 / Recibo: 198693 / 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 73144 MAM

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/U67HS-9YWX8-ARJH3-9UK23>



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: 31254 / CNM: 093401.2.0031254-72 / Recibo: 198693 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.254

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 Fonseca Ramos, nº 233, aptº 303, do Edifício "Roberta I", Zona urbana 1º distrito, compreendendo apartamento inscrito na PMSG sob o nº 134.532, com direito a uma vaga de garagem, e sua correspondente fração ideal de = 0,01825 do terreno, designado por lote 01, que mede 14,50m de frente, ... 15,00m nos fundos, 40,40m do lado direito e, 42,00m do lado esquerdo, confrontando na frente com a dita rua, nos fundos com a rua Padre Gusmão, do lado direito com o lote 02, e do lado esquerdo com propriedade do Cap. Elmir Feijó, com a área de 616,62m². - **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA FERREIRA E ALMEIDA LTDA., com sede à rua Del. Rodrigues, nº 370, térreo, Centro, CGC MF 30.695.639/0001-08. - Registro Anterior: R:05/Mat. 22.567, Livro 02, = deste registro. - São Gonçalo, 10 de novembro de 1988.
Téc. Jud. Jur. Autº. O Oficial

R:01 COMPRA E VENDA - Prot. 59.153. - Por Instrumento Particular de 28.10.88, = que fica arquivado; THEREZINHA GONÇALVES SIRIEIRO, brasileira, viúva, - aposentada, CI-275.656 de 05.07.67 do IPF, CPF 390.739.967/34, residente à rua Dr. March, 458, 8 andar, Niterói-RJ., por COMPRA e pelo preço de = Cz\$ 9.031.010,00, adquiriu da Construtora Ferreira e Almeida Ltda, já qualificada, o imóvel constante desta matrícula. - São Gonçalo, 10 de novembro de 1988.
O Téc. Jud. Jur. Autº.

R:02 HIPOTECA - 1º GRAU - Prot. 59.153. - Por Instrumento Particular de 28.10.88, que fica arquivado; Therezinha Gonçalves Sirieiro, já qualificada, HIPOTECOU em 1º grau, o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, CGC- 00.360.305/0001-04, por sua filial no Rio de Janeiro; pela quantia de Cz\$ 8.127.908,60, resgatável no prazo de 276 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$ 90.723,01, calculadas pelo PES/PFICE, à taxa nominal de juros de 276 meses, digo, de 8,6% a.a., e efetiva de 8,5472% a.a., vencendo-se a 1ª prestação em 28.11.88. - Reajustamento: conforme cláusula 15ª. - Valor da Dúvida: Cz\$ 10.481.294,11. - São Gonçalo, 10 de novembro de 1988.
O Téc. Jud. Jur. Autº.

"continua no verso"

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U67HS-9YWX8-ARJH3-9UK23>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 31254 / CNM: 093401.2.0031254-72 / Recibo: 198693 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
31.254

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

AV:03 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 94.985.- Por documento particular de 05.12.2000, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 14 de dezembro de 2000.

O Oficial

R:04 - COMPRA E VENDA - Prot. 95.539.- Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 26.01.2001, que fica arquivado, **DAVI PEREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.03.61, comerciante, C.I. nº 05769564-5, expedida pelo IFP/RJ em 09.04.81 e CPF nº 819.920.337-49, residente na Rua Inocencio Dias André, 22, Pacheco, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 46.000,00, adquiriu de Therezinha Gonçalves Sirieiro, brasileira, viúva, nascida em 31.01.32, professora, C.I. nº 275696, expedida pelo IPF/RJ em 05.07.67 e CPF nº 390.799.967-34, residente à Rua Dr. Marchi, 458, Barreto, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2001.

O Oficial

R:05 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Prot. 95.539.- Pelo mesmo instrumento acima, **DAVI PEREIRA**, já qualificada, **HIPOTECOU** em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no SBS quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 36.000,00, para pagamento em 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 26.02.2001, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, é composta de parcela de amortização e juros e totaliza, na data da escritura, a importância de R\$ 403,04, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., e efetiva anual de 6,1677%.- Valor da Garantia: R\$ 46.800,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2001.

O Oficial

AV:06 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 157.116, de 30.07.15.- Por documento particular de 30.07.15, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca do R:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 25 de agosto de 2015.- **SELO:EBDR79855VJB.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrivente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Matr. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4.º OFÍCIO DE JUSTIÇA



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: 31254 / CNM: 093401.2.0031254-72 / Recibo: 198693 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.254

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:07 - COMPRA E VENDA - Prot. 157.556, de 03.09.15.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 650, fls. 190/192, ato 60 de 28.08.15, **BEHM SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PAPELARIA E SERVIÇOS DE INFORMATICA LTDA ME**, com sede nesta cidade, sito à Avenida José Mendonça de Campos, nº 1180, loja 01, Colubande, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.096.275/0001-31, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 25.000,00, adquiriu de Davi Pereira, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 819.920.337/49, e carteira de identidade de nº 05769564-5, expedida pelo IFP/RJ, em 09/04/1981, residente e domiciliado à Rua José Lourenço, 44, aptº 402, Rocha, nesta cidade, (BIB nº 0174915091831879, gerado em 18.09.15), o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 06 de outubro de 2015.- **SELO: EBÉV94814OMD.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escritor
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:08 - COMPRA E VENDA - Prot. 178.417 de 15.06.2021.- Por instrumento particular de 31.05.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **AMANDA FREIRE DE HOLANDA RODRIGUES**, filha de Alexandre Sales de Holanda e Tílcema de Azevedo Freire Holanda, endereço de e-mail afreireholanda@gmail.com, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/07/1989, servidor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 242732170, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/08/2016 e do CPF 128.700.287-09, divorciada(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Expedicionário Simão Fernandes, 131, L24, Colubandê em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, adquiriu de **BEHM SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO PAPELARIA E SERVICOS DE INFORMATICA LTDA**, inscrita no CNPJ 30.096.275/0001-31, situada em R Sandra Regina Rodrigues, 47, Leigosem, Saquarema/RJ, o imóvel objeto desta matrícula.- BIB nº 0174921070114974, gerado 01.07.2021.- O ITBI foi pago pela guia nº 2668/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 203.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de julho de 2021.- **SELO: EDUB30577QVO.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00678

R:09- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 178.417 de 15.06.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, **AMANDA FREIRE DE HOLANDA RODRIGUES**, 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\$

Continua no verso

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: 31254 / CNM: 093401.2.0031254-72 / Recibo: 198693 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.254

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

160.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.358,32 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,7605% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,9150% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.07.2021.- Reajuste 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 203.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de julho de 2021.- **SELO: EDUB30578XIF.**

Digitado por Cana Dias da Silva Autorizado

Escritor

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escritor Substituto

Mat. 94/00878

AV:10 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 178.688, de 09.07.2021.- Proceda-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1540406-4, Série 0521, emitida em Niterói em 31.05.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:09, acima, que tem como devedora, **AMANDA FREIRE DE HOLANDA RODRIGUES**, já qualificada, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-** Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 21 de julho de 2021.- **SELO: EDUB31458OLC.**

Digitado por Cana Dias da Silva Autorizado

Escritor

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escritor Substituto

Mat. 94/00878

AV:11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) Prot. 192.060 de 25.06.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 25.06.2024, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236489, de 09.09.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **AMANDA FREIRE DE HOLANDA RODRIGUES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 18 de novembro de 2024.-

SELO: EEVE32818KYU.

Digitado por Cana Dias da Silva O Autorizado

Escritor

CONTINUA NA FICHA 03

Mat. 94/04991

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: 31254 / CNM: 093401.2.0031254-72 / Recibo: 198693 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0031254-72**

MATRÍCULA

31.254

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 192.060 de 25.06.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1459/2024, 1460/2024, 1461/2024, publicados em 01.10.2024, 02.10.2024 e 03.10.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **AMANDA FREIRE DE HOLANDA RODRIGUES**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, 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, 18 de novembro de 2024.-

SELO: EEVE32819UOX.

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:13 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 194.714 de 20.12.2024.- Por requerimento firmado em 17.12.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7612/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedor(a)(res) fiduciante **AMANDA FREIRE DE HOLANDA RODRIGUES**, já qualificado(a)(s), 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:09 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 do referido **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 211.588,58. BIB nº 0174924122321844, de 23.12.2024. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2025. **SELO: EEWD72874ZHL.**

Otávio Ladeira de Souza

Escrevente
Mat. 94/18472

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:14 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 194.714 de 20.12.2024.- Por requerimento firmado em 17.12.2024, que fica arquivado, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI objeto do AV:10, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2025. **SELO: EEWD72875JEG.**

Otávio Ladeira de Souza

Escrevente
Mat. 94/18472

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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/U67HS-9YWX8-ARJH3-9UK23>

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