



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: 44426 / CNM: 093401.2.0044426-35 / Recibo: 198781 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CERTIDÃO

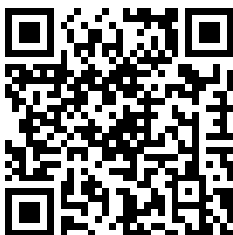
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 21 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 73329 XXS

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/FDYXS-HY79F-3LZ9X-QRSEP>



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: 44426 / CNM: 093401.2.0044426-35 / Recibo: 198781 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.426

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 Coronel Ramiro Pereira, nº 137, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 157540-000, com a área construída de 45,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 83,50/353,50 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,00m de frente para a Rua Coronel Ramiro Pereira, 15,00m nos fundos, confrontando com a fração do prédio 137-casa 01 e 7,00m do lado direito, confrontando com o lote 197 e 15,70m do lado esquerdo, em curva de concordância com a Rua Coronel Ramiro Pereira e Avenida Porto do Rosa.- Cujo terreno designado pelo lote nº 198, do "Bairro Porto do Rosa", que no seu todo mede: 5,00m de frente mais 15,70m pela Rua Projetada A, atual Rua Ramiro Pereira; 15,00m de largura na linha divisória dos fundos onde confronta com o lote 199, tendo de extensão da frente aos fundos, do lado direito 25,00m, confrontando com o lote 197 e do lado esquerdo 15,00m, confrontando com a Avenida Um, com a área de 353,50m².- **PROPRIETÁRIOS: BELISÁRIO DE SOUZA MACEDO**, empresário e sua mulher **MARILENA ROMERO COTRIM MACEDO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6515/77, portadores das C.Is. nºs 83.011.782-6, expedida pelo IFP em 12.03.82 e 06.337.264-3, expedida pelo IFP em 04.08.81 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 358.816.587-87 e 010.168.927-64, residentes na Avenida Porto do Rosa, nº 137, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:03/Mat. 17.818, Livro 02, de 22.08.2001, deste registro.- São Gonçalo, 22 de abril de 2002.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01- COMPRA E VENDA - Prot. 99.040.- Por escritura do cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 823, fls. 23/25, ato nº 013, de 19.04.2002, **GILSON CESARIO ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, portador da C.I. nº 05.810.620-4, expedida pelo IFP em 05.05.89 e inscrito no CPF/MF sob o nº 668.966.817-72, residente na Rua Leonel Cristiano, nº 744, Campo Grande/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 26.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 504,00 com recursos próprio, e R\$ 25.496,00 pela CEF, importância esta, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS, conforme DAMP nº 53118-9-268.077-5, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, adquiriu de Belisário de Souza Macedo e sua mulher Marilena Romero Cotrim Macedo, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, com a **INTERVENIÊNCIA** do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios de Niterói/RJ.- São Gonçalo, 22 de abril de 2002.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

"continua no verso"

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYXS-HY79F-3LZ9X-QRSEP>

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: 44426 / CNM: 093401.2.0044426-35 / Recibo: 198781 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.426

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 - COMPRA E VENDA - Prot. 113.320 de 23.06.2006.- Por escritura do cartório do 17º Ofício da comarca de Niterói/RJ., livro 2147, fls. 097/098, de 23.06.2006, **FRANCISCO ANTONIO DIAS**, funcionário público e sua mulher **EUNICE DA SILVA BITENCOURT DIAS**, do lar, portadores das C.I.s nºs 05232651-9 e 13342793-0, expedidas pelo IFP/RJ., em 16.11.79 e 131.05.99 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 755.457.307-10 e 092.176.157-06, residentes e domiciliados à Rua Ferreira da Graça, nº 335, Centro, Japeri/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 35.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 4.215,00, com recursos próprios, e R\$ 30.785,00 pago pela CEF., importância esta, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS, operação esta realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH., adquiriram de **GILSON CESARIO ROSA**, já qualificado, residente atualmente na Rua Cel. Ramiro Pereira, nº 137, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, com a **INTERVENIÊNCIA** do agente financeiro **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 CNPJ/MF sob o nº 00.360.303/0001-04.- Consta declarado a emissão da D.O.I.- O ITBI foi pago pela guia nº 1946/2006, no valor de R\$ 700,00, base de cálculo R\$ 35.000,00, e fica arquivado.- São Gonçalo, 26 de junho de 2006.-

Eu Ana Paula de S. Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula de S. Nascimento
Aux. Cartório

Varney Morais RIV30166 PAX
Declarante Autorizado

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 114.849, de 21.11.06.- Por instrumento particular firmado em 06.11.06, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.97, que fica arquivado, **SERGIO PIMENTEL DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro que declara não manter união estável, nascido em 13.03.69, marceneiro, CI nº 080237001, do SSP/RJ, de 02.06.86 e CPF 990.506.507-59, residente e domiciliado à Rua Felix Antonio da Silva, nº 203, Engenho Pequeno, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 68.000,00, adquiriu de **FRANCISCO ANTONIO DIAS** e sua mulher **EUNICE DA SILVA BITENCOURT DIAS**, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Cel. Ramiro Pereira, nº 137, Mutua, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3910/2006, base de cálculo R\$ 80.000,00, e fica arquivado.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2006.-

Eu Francisco C. P. da Rosa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Francisco José Monteiro
Emp. Verific. Autorizado

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 114.849, de 21.11.06.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, o devedor fiduciante, **SERGIO PIMENTEL DE ALMEIDA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, também já qualificada, em garantia do

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYXS-HY79F-3LZ9X-QRSEP>

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: 44426 / CNM: 093401.2.0044426-35 / Recibo: 198781 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.426

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 49.600,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 611,97 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros de 8,1600% nominal e 8,4722% efetiva.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.12.06.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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\$ 80.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 2006.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Administrativo

Francisco José Monteiro
Escritante Autorizado



AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 128.453, de 03.0.2010.- Por determinação contida no Ofício nº 117/2010-GICOP/RJ, de 21.01.10, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4251/2009, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante SERGIO PIMENTEL DE ALMEIDA, já qualificado, 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 alienação fiduciária, objeto do R:04, desta matrícula, sem que os mesmos tenham 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF.-** São Gonçalo, 01 de março de 2010.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanerley Moraes Luz
Escritante Autorizado



AV:06 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 183.063 de 24.06.2022.- Por requerimento firmado em 21.02.2022, acompanhado das atas negativas dos 1º e 2º leilões, realizados em 01.12.2010 e 09.01.2011, pelo Leiloeiro João Emilio de Oliveira Filho, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:04. São Gonçalo, 05 de setembro de 2022. **SELO: EBUCL132LTY**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Cláudio Leite de Souza
Escritante
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escritante Substituto
Mat. 54/00878

AV:07 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
- Prot. 183.063 de 24.06.2022.- Por requerimento firmado em 21.02.2022, que fica arquivado, a

Continua no verso

Av. Presidente Kennedy, 397/399 / Loja 1 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel./Fax: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYXS-HY79F-3LZ9X-QRSEP>

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: 44426 / CNM: 093401.2.0044426-35 / Recibo: 198781 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.426

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Caixa Econômica Federal, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a **quitação e a extinção da dívida bem como o cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R:04. São Gonçalo, 05 de setembro de 2022. **SELO: EDUC11131AYH.**

Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

R:08 - COMPRA E VENDA - Prot. 183.064 de 24.06.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 04.10.2021, **AERTON LEANDRO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/11/1988, trabalhador de instalações de processamento químico, portador(a) de CNH nº 05491089601, expedida por Órgão de Transito/RJ em 23/05/2013 e do CPF 125.898.697-38, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **HELEN CARINA MIRANDA ANDRADE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/04/1991, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 000000217487537, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 05/07/2013 e do CPF 144.685.727-10, residentes e domiciliados em Rua Osvaldo De Oliveira Figueiredo, 06, Palmeiras em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 21.900,00, adquiriram da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1740/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 30.768,60. BIB nº 0174922081529145, de 15.08.2022. São Gonçalo, 05 de setembro de 2022. **SELO: EDUC11140NCV.**

Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

R:09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 183.064 de 24.06.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 04.10.2021, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **AERTON LEANDRO DA SILVA**, e seu cônjuge **HELEN CARINA MIRANDA ANDRADE DA SILVA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 19.710,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 7.0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7.2290% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 217,86 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.11.2021. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, os devedores fiduciários, transferem a

Continua na ficha 03



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: 44426 / CNM: 093401.2.0044426-35 / Recibo: 198781 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.426

FICHA

03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 146.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento São Gonçalo, 05 de setembro de 2022. **SELO: EDUC11141KPA.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:10 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 184.452 de 14.10.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 07.10.2022, 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, 09 de novembro de 2022. **SELO: EEIK49975BRY.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:11 - COMPRA E VENDA - Prot. 184.452 de 14.10.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 07.10.2022, JUAN ALVES DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/04/1998, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Elisabete Ferreira Alves e Silvio Pinheiro de Araujo, e-mail: ruanducorte391@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 298427790, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/02/2020 e do CPF 196.640.517-05, solteiro(a), não possui união estável residente e domiciliado(a) em R Severina Correia, 331, Casa Base, Mirambi em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 278.000,00, adquiriu de HELEN CARINA MIRANDA ANDRADE DA SILVA, e seu cônjuge AERTON LEANDRO DA SILVA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4732/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 278.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174922110824652, 0174922110842661, 0174922110830665, 01774922110817662, de 08.11.2022. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. **SELO: EEIK49976LVN.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 184.452 de 14.10.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 07.10.2022, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), JUAN ALVES DE ARAUJO, já qualificado(a)(s), deu(ram) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA., instituição financeira sob a forma de empresa pública,

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/FDYXS-HY79F-3LZ9X-QRSEP>

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: 44426 / CNM: 093401.2.0044426-35 / Recibo: 198781 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.426

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 222.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 8.6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.813,91 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.11.2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, 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\$ 278.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022.
SELO: EEHK49977AOG.

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

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:13 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 184.452 de 14.10.2022.-
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1942978-9, Série 1022, emitida em Rio Bonito, em 07.10.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:12, acima, que tem como devedor(a)(res), **JUAN ALVES DE ARAUJO**, também, antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-** Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. **SELO: EEHK49978VAX.**

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

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:14 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 192.059 de 25.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 495703/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 25.07.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236487, de 31.07.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JUAN ALVES DE ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.-** São Gonçalo, 08 de outubro de 2024.
SELO: EEUS 75766 UBE.-

Eu, Adriano Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18134

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat. 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDYXS-HY79F-3LZ9X-QRSEP>



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: 44426 / CNM: 093401.2.0044426-35 / Recibo: 198781 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0044426-35**

MATRÍCULA
44.426

FICHA
04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:15- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.522, de 29.07.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 08.08.2024, 09.08.2024 e 12.08.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JUAN ALVES DE ARAUJO** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12 esta 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, 07 de outubro de 2024.
SELO: EEUS 75770 SOQ.-

Eu, Leticia Sant'Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escriturante
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:16- CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 194.749 de 26.12.2024.- Por documento particular de 23.12.2024, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto da AV:13, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 15 de janeiro de 2025.-
SELO: EEWD72981SAT.-

Eu Leticia Sant'Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escriturante
Mat. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:17-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Prot.194.749 de 26.12.2024.- Por requerimento firmado em 23.12.2024, 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, 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 7887/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JUAN ALVES DE ARAUJO**, já qualificados, 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:12 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\$ 286.283,32, BIB nº 0174924122639293, 26.12.2024, São Gonçalo, 15 de janeiro de 2025.
SELO: EEWD72982CCZ.-

Eu Leticia Sant'Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escriturante
Mat. 94/24722
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/FDYXS-HY79F-3LZ9X-QRSEP>

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