



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

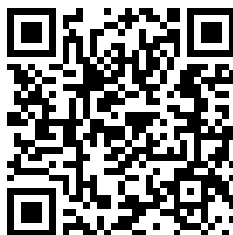
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48034 / CNM: 093401.2.0048034-75 / Recibo: 202548 / Data da Certidão: 18/06/2025.

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, 18 de junho 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXY 27912 BID

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/docs/6KK5R-PVNY4-EC4RT-H6H8L>



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: 48034 / CNM: 093401.2.0048034-75 / Recibo: 202548 / Data da Certidão: 18/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
48.034

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada das Palmeiras, unidade designada nº 135, do "Condomínio Villa Verde", no lugar denominado Itaúna, zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 823975-060, e sua respectiva fração ideal de 0,5999, com 135,00m², medindo: 9,00m de frente para a Circulação "E"; 9,00m nos fundos, limitando com o lote 132; 15,00m à direita com a unidade 136 e 15,00m à esquerda com a unidade 134.- **PROPRIETÁRIA: DE QUEIROZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LIMITADA**, com sede à Rua da Conceição, nº 188/2007-A e B, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 27.902.493/0001-01.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 4.871, fls. 71, do Livro 2/Q, deste registro.- São Gonçalo, 15 de janeiro de 2006.-

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

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 115.325, de 04.01.07.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 538, fls. 102/03, Ato 50, de 28.12.06, **ARILDO DOS SANTOS FIGUEIREDO**, brasileiro, soldador, casado com **LUZIA ABREU DE MELO FIGUEIREDO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, na rua Gama Pestana, nº 320, Itaúna, nesta cidade, CI nº 04991308-0, do IFP/RJ, de 26.11.78 e CPF 768.634.507-63, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 0,01, adquiriu da De Queiroz Incorporação e Empreendimentos Limitada, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOL.- São Gonçalo, 15 de janeiro de 2007.-

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

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R): 1 ato
RJT80240 AKE

Av:02 - CONSTRUÇÃO - Prot. 115.646, de 07.02.07.- Por certidão passada pela PMSG em 30.01.07, de nº 821/2007, acompanhada de CND-INSS de 26.01.07, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 511 casa 135, da Estrada das Palmeiras, inscrito na PMSG sob o nº 823975060-0, averbado pelo processo Lei 33/00, à partir de 01.07.00, com a área construída de 44,00m².- São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2007.-

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

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

(R): 1 ato
RJT83244 NKJ

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 116.615, de 04.05.07.- Por instrumento particular firmado em 04.05.07, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.97, que fica arquivado, **JOÃO NICOLAU BISPO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, que declara não viver em união estável, nascido em 10.09.48, encarregado de elétrica, CI nº 716217, do SSP/BA, de 17.02.87 e CPF 074.878.605-82, residente e domiciliado à Rua Flavio Monteiro de Barro, lote 270, casa VIDE VERSO

Av. Presidente Kennedy, 397/399 / Loja 1 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel./Fax: (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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48034 / CNM: 093401.2.0048034-75 / Recibo: 202548 / Data da Certidão: 18/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
48.034

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

02, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 40.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 25.000,00, saldo da conta vinculada do FGTS** e R\$ 15.000,00, mediante financiamento concedido pela CEF, adquiriu de **ARILDO DOS SANTOS FIGUEIREDO**, já qualificado e sua mulher **LUZIA ABREU DE MELO FIGUEIREDO**, brasileira, nascida em 16.03.66, do lar, CI nº 09116615-7, do IFP/RJ, de 09.01.89 e CPF 012.761.547-47, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1634/2007, base de cálculo dos emolumentos R\$ 40.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de maio de 2007.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R). 1 ato
RKG93152 HYQ

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 116.615, de 04.05.07.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, o devedor fiduciante, **JOÃO NICOLAU BISPO DOS SANTOS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, também já qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 15.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 235,46, (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 9,5689% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 10,0000% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.06.07.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- 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\$ 42.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de maio de 2007.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R). 1 ato
RKG93153 WFH

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

Prot. 182.151 de 25.04.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 259014/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 19.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 227972, Protocolo nº 279032, de 26.10.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOAO NICOLAU BISPO DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto de R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA** São Gonçalo, 08 de março de 2023. **SELO: EELS25865YKN.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor
Mat: 94/18472

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48034 / CNM: 093401.2.0048034-75 / Recibo: 202548 / Data da Certidão: 18/06/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0048034-75**

MATRÍCULA

48.034

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV: 06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) – Prot. 194.212, de 18.11.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ- 539162 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 539162/2024 – Caixa Economica Federal, em 18.10.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238236 - Protocolo nº 289494, em 27.12.2024, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) JOAO NICOLAU BISPO DOS SANTOS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula.- São Gonçalo, 18 de fevereiro de 2025.

SELO: EEW 88044 CVJ.-

Eu, ~~Adriana Augusto L. Borges~~ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

AV: 07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.212, de 18.11.2024, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-539162, por Edital Eletrônico das publicações em 16.01.2025, 17.01.2025 e 20.01.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOAO NICOLAU BISPO DOS SANTOS**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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 fevereiro 2025. **SELO: EEW 88045 FDP.-**

Eu, ~~Adriana Augusto L. Borges~~ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Prot. 196.461 de 26.05.2025.- Por requerimento firmado em 21.05.2025, 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 1610/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), JOÃO NICOLAU BISPO DOS SANTOS, já qualificado(a)(s), 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:04, 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\$ 49.053,59. O

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48034 / CNM: 093401.2.0048034-75 / Recibo: 202548 / Data da Certidão: 18/06/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0048034-75**

MATRÍCULA
48.034

FICHA
02

VERSO

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

consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174925052646520, de 26.05.2025. São
Gonçalo, 16 de junho de 2025.- **SELO: EEXY27756PAW**

Digitado por *Cassia Dias da Silva* Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04971

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KK5R-PVNY4-EC4RT-H6H8L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

