



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: 64668 / CNM: 093401.2.0064668-31 / Recibo: 198374 / Data da Certidão: 03/01/2025.

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, 03 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
EEVS 43787 VJV

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/NFJLX-KWYD4-B7T6Z-QNCSB>



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: 64668 / CNM: 093401.2.0064668-31 / Recibo: 198374 / Data da Certidão: 03/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.668

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 Guadalajara nº 290 CASA 01, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 374445-001, correspondendo a uma fração ideal de 109,50/355,60 avos, que mede em seu uso exclusivo: 7,30m de frente para a Rua Guadalajara, 7,30m nos fundos confrontando-se com o lote 22, pelo lado direito 15,00m confrontando-se com a fração do nº 290 e pelo lado esquerdo 15,00m confrontando-se com a fração do nº 290 casa 02.- Cujo terreno designado pelo lote nº 23, da quadra 07, do loteamento "Bairro Santa Maria" no seu todo mede: 13,90m de frente para a dita Avenida, 15,00m no fundos, confrontando com o lote 18, por 24,00m do lado direito, com o lote 22 e 22,90m do lado esquerdo com a Rua Guadalajara, com a área de 355,60m². **PROPRIETÁRIOS: DANIEL FERNANDES DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, casado com **MARIA OLÍVIA VICENTE DOS SANTOS**, em comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, portador da C.I. nº 83009258-1, expedida pelo IFP/RJ, em 04.08.84, e inscrito no CPF/MF sob o nº 415.012.177-04, residentes na Rua Nigéria, nº 04 - Trindade, nesta Cidade.- Registro Anterior: R:02/Matrícula 29.987, do Livro 02, em 11.04.8002, deste registro.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2021.-
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 34/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 184.263 de 29.09.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 05.05.2022, que fica arquivado, **JAMARES CRUZ DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/11/1991, enfermeiro e nutricionista, filho de Noelia Cruz dos Santos e Lucindo Batista dos Santos, e-mail: marachavier6@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 327308862, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/09/2016 e do CPF 052.591.285-16, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Caninde, 10, C3, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, adquiriu de **DANIEL FERNANDES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/06/1955, administrador, filho de Amenaide Pereira dos Santos e Ernesto Fernandes dos Santos, e-mail: dmtcomercio@terra.com.br, portador(a) de CNH nº 00054916350, expedida por Órgão de Transito/RJ em 09/09/2015 e do CPF 415.012.177-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA OLIVIA VICENTE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/01/1959, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de Marina Borges Santana e Laurito Vicente Santana, e-mail: dmtcomercio@terra.com.br, portador(a) de Carteira de Identidade nº 058144510, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/01/1999 e do CPF 779.557.577-34, residentes e domiciliados em R Nigéria, 4, Lt Qd 10, Trindade, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2071/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 203.000,00. BIB nº 0174922102115373,

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/NFJLX-KWYD4-B7T6Z-QNC5B>

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: 64668 / CNM: 093401.2.0064668-31 / Recibo: 198374 / Data da Certidão: 03/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.668

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

0174922102137376, 0174922102154388, 0174922102126385, de 21.10.2022. São Gonçalo, 21 de outubro de 2022. **SELO: EDUC13719TZA.**

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

Escrevente

Mat. 64/19872

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 184.263 de 29.09.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 05.05.2022, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, **JAMARES CRUZ DOS SANTOS**, já qualificado(a)(s); deu(ram) 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 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.318,85, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, 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: 06.06.2022.- 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, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 203.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 21 de outubro de 2022. **SELO: EDUC13720MGV.**

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

Escrevente

Mat. 64/19872

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 184.263 de 29.09.2022.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1810746-0, Série 0522, emitida em Rio Bonito, em 05.05.2022, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedor(a)(res), **JAMARES CRUZ DOS SANTOS**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 21 de outubro de 2022. **SELO: EDUC13721QKO.**

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

Escrevente

Mat. 64/19872

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFJLX-KWYD4-B7T6Z-QNC5B>



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: 64668 / CNM: 093401.2.0064668-31 / Recibo: 198374 / Data da Certidão: 03/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0064668-31**

MATRÍCULA
64.668

FICHA
02

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

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 192.053 de 25.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 495597/2024 - 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 236485, de 09.09.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JAMARES CRUZ DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 11 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76184DGN.-**

Eu, *Dania Dafion de Souza* digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escritor Autorizado
Mat. 34/54825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 192.053 de 25.06.2024 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 26.08.2024, 27.08.2024 e 28.08.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **JAMARES CRUZ DOS SANTOS**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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, 11 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76183AMT.-**

Eu, *Dania Dafion de Souza* digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escritor Autorizado
Mat. 34/54825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 07 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 194.577 de 12.12.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-495597/2024.- Pelo mesmo requerimento da credora, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto do AV:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2024. - **SELO: EEVS43636QKI.**

Eu, *Rose da Motta* digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.577 em 12.12.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-495597/2024 em 11.12.2024.-Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº7264/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) **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/NFJLX-KWYD4-B7T6Z-QNC5B>

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: 64668 / CNM: 093401.2.0064668-31 / Recibo: 198374 / Data da Certidão: 03/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0064668-31**

MATRÍCULA
64.668

FICHA
02

VERSO

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

fiduciante(s) **JAMARES CRUZ DOS SANTOS** (BIB 0174924121211641) 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:02, desta matrícula, sem que a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.** - Valor declarado R\$ 210.538,27. Valor base de calculo R\$ 210.538,27 - São Gonçalo, 30 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS43637WBW.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFJLX-KWYD4-B7T6Z-QNC5B>

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