



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: 58351 / CNM: 093401.2.0058351-67 / Recibo: 204645 / Data da Certidão: 01/09/2025.

CERTIDÃO

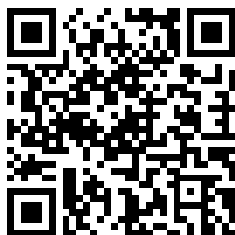
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 01 de setembro 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

EEZP 35424 RTM

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/MC9A4-DZQ2J-GDHXA-2NGUQ>



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: 58351 / CNM: 093401.2.0058351-67 / Recibo: 204645 / Data da Certidão: 01/09/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.351

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 Professora Maria Nina, nº 232, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial inscrita na PMSG sob o nº 61908000, com a área construída de 50,00m², que mede o seu uso exclusivo: 10,00m de frente para a Rua Professora Maria Nina, 10,00m nos fundos com a fração do prédio nº 232 fundos, 17,30m do lado direito que faz com a fração do prédio nº 232 fundos e 17,30m do lado esquerdo que faz com o lote 2258, com uma área total privativa de 173,00m² e uma fração ideal de 169,70/360,00 avos Servidão de uso comum aos prédios nº 232 e 232-fundos, que mede o seu uso comum: 2,00m de frente que faz com a Rua Professora Maria Nina, 2,00m de fundos que faz com a fração do prédio nº 232 fundos, 17,30m do lado direito que faz com o lote 2260 e 17,30m do lado esquerdo que faz com a fração do prédio nº 232 com uma área total de 34,60m² da qual foi dividida e diluída nas respectivas frações ideais dos prédios nºs 232 e 232-fundos. - Cujo terreno designado pelo lote 2259, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua Professora Maria Nina, antiga Rua 46, 12,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 2282, tendo de extensão de frente a fundos por ambos os lados 30,00m, com a área de 360,00m², confrontando do lado direito com o lote 2260 e do lado esquerdo com o lote 2258. - **PROPRIETÁRIOS:** **JOSE RODRIGUES DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 16.2.1942, armador, portador da CI nº 056623440, expedida pelo SSP/RJ, em 01.02.1980 e do CPF 444.530.867-68, casado no regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher **SEVERINA NASCIMENTO DE MORAIS**, brasileira, nascida em 23.12.1951, do lar, portadora da CI nº 088443486, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15.06.2012 e do CPF nº 010.824.177-77, residentes e domiciliados na Rua Das Esmeraldas, 401, Q67 L36, Jardim Catarina, nesta cidade, **OLIVIA DA CONCEIÇÃO DE MORAIS**, brasileira, solteira, nascida em 26.02.1977, secretária, portadora da CI nº 11110589-6, expedida pelo IFP/RJ em 09.06.1994 e inscrita no CPF sob o nº 082.151.457-10 e **KATIA DA CONCEIÇÃO DE MORAIS MARTINS**, brasileira, nascida em 01.06.1972, do lar, portadora da CI nº 09.449.827-4, expedida pelo DETRAN em 25.04.2012 e inscrita no CPF sob o nº 026.487.717-94, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com **ANTONIO VALMIR FERREIRA MARTINS**, brasileiro, pedreiro, nascido em 09.03.1964, portador da CI nº 09117013-4, expedida pelo IFP/RJ, em 25.0.1989, e inscrito no CPF sob o nº 015.675.327-80, residentes na Rua Professora Maria Nina, nº 232, Boaçu, nesta cidade. **Registro Anterior:** R:07 Matrícula 55.546, Livro 02 de 11.02.2014, deste registro. - São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2014. -

Eu Ana Paula da Silva Martins, e eu, Oficial subscrevo

Ana Paula da Silva Martins
Aux. de Cartório
Mat. 04/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/0846

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 149.463 de 03.01.2014. - Por instrumento particular de 29.11.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CLEO DA SILVA CRUZ**, brasileira, nascida em 11.04.1984, auxiliar geral, solteiro, portadora da CI nº 203912324, expedida pelo SSP/RJ, em 10.02.2009 e do CPF nº 109.637.957-08, residente e domiciliado na

"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/MC9A4-DZQJ-GDHXA-2NGUQ>

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: 58351 / CNM: 093401.2.0058351-67 / Recibo: 204645 / Data da Certidão: 01/09/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.351

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Rua Luiz Motta, 104-casa 01, Boaçu, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, adquiriu de JOSE RORIGUES DE MORAIS, brasileiro, nascido em 16.2.1942, armador, portador da CI nº 056623440, expedida pelo SSP/RJ, em 01.02.1980 e do CPF 444.530.867-68, casado no regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher SEVERINA NASCIMENTO DE MORAIS, brasileira, nascida em 23.12.1951, do lar, portadora da CI nº 088443486, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15.06.2012 e do CPF nº 010.824.177-77, residentes e domiciliados na Rua Das Esmeraldas, 401, Q67 L36, Jardim Catarina, nesta cidade, OLIVIA DA CONCEIÇÃO DE MORAIS, brasileira, solteira, nascida em 26.02.1977, secretária, portadora da CI nº 11110589-6, expedida pelo IFP/RJ em 09.06.1994 e inscrita no CPF sob o nº 082.151.457-10 e KATIA DA CONCEIÇÃO DE MORAIS MARTINS, brasileira, nascida em 01.06.1972, do lar, portadora da CI nº 09.449.827-4, expedida pelo DETRAN em 25.04.2012 e inscrita no CPF sob o nº 026.487.717-94, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com ANTONIO VALMIR FERREIRA MARTINS, brasileiro, pedreiro, nascido em 09.03.1964, portador da CI nº 09117013-4, expedida pelo IFP/RJ, em 25.0.1989, e inscrito no CPF sob o nº 015.675.327-80, residentes na Rua Professora Maria Nina, nº 232, Boaçu, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 10/14, no valor de R\$ 2.800,00, e fica arquivado. - Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2014. -

Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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

Vanderley Mendes Luz
Escrivente Substituto
Matrícula: 94/0846

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 149.463 de 03.01.2014. - Por instrumento particular de 29.11.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CLEO DA SILVA CRUZ**, 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\$ 79.900,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 542,14 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 29.12.2013. - 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, 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. -

"continua na ficha 02"



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: 58351 / CNM: 093401.2.0058351-67 / Recibo: 204645 / Data da Certidão: 01/09/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC9A4-DZQ2J-GDHXA-2NGUQ>

REGISTRO GERAL		ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO	
MATRÍCULA 58.351	FICHA 02		
Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2014.- Eu, <u>Ana Paula de S. N. Monteiro</u>, e eu, Autorizado subscrevo _____ Aux. de Cartório _____ Escrevente Substituto _____ Mat. 94/00874 Matricula: 94/0846			
AV:03 - DEVEDOR EM MORA – Prot. 156.585 de 22.06.15.- Por documento particular de 20.05.15, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, CLEO DA SILVA CRUZ, constante do R:02, 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 9.514/97, 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 julho de 2015.- SELO: EBB96996FRY Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado _____ Escrevente _____ Escrevente Substituto _____ Mat. 94/04991 Mat. 94/0876			
AV:04 - DEVEDOR EM MORA – Prot. 161.292 de 16.08.2016.- Por documento particular de 12.05.2016, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante CLEO DA SILVA CRUZ, constante do R:02, 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, 26 de setembro de 2016.- SELO: EBTQ58035IBH Eu, <u>Wane R. de Valle</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Escrevente _____ Escrevente Substituto _____ Mat. 94/13174 Mat. 94/0876			
AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 167.100, de 26.02.18. - Por requerimento da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedida em 16.11.17, de nº 215350, que fica arquivada, averba-se ter sido NEGATIVA a notificação do devedor(es) fiduciante(s) CLEO DA SILVA CRUZ, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) notificado(s) via edital.- São Gonçalo, 07 de março de 2018.- SELO: ECLA99847LSZ Digitado por <u>Wane R. de Valle</u> - O Autorizado _____ Escrevente _____ Escrevente Substituto _____ Mat. 94/13174 Mat. 94/0876			

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

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



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: 58351 / CNM: 093401.2.0058351-67 / Recibo: 204645 / Data da Certidão: 01/09/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.351

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 167.771, de 04.05.18.- Por Ofício nº0004/2018 – 0174/RJ, da credora firmado em 04.05.18, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “O São Gonçalo”, em 09.04.18, 10.04.18 e 11.04.18, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CLEO DA SILVA CRUZ**, já qualificado, 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, 30 de maio de 2018.- **SELO: ECOU 58818 XCQ.**

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Rafaela Delfon de Souza

Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUIZ DE PAZ

AV:07- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 169.111 de 04.09.2018.- Por requerimento firmado em 03.09.2018, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2476/2018, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante Cleo da Silva Cruz, 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:02, 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**, já qualificada. BIB nº 0174918091301859 gerado em 13.09.2018. - São Gonçalo, 18 de setembro de 2018.- **SELO: ECTC8594LPWL**

Digitado por _____ O Autorizado _____

Andréa Aparecida Rodrigues

Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:08 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 190.834 de 22.03.2024 - Por instrumento particular de 02.01.2023, que fica arquivado, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. **SELO: EESL72355NZF.**

Eu _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Thayssa Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO – Prot. 190.834 de 22.03.2024 - Por requerimento firmado em 02.01.2023, que fica arquivado, acompanhado dos autos leilões negativos, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS.**



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: 58351 / CNM: 093401.2.0058351-67 / Recibo: 204645 / Data da Certidão: 01/09/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0058351-67**

MATRÍCULA
58.351

FICHA
03

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

licitantes, ocorridos respectivamente, em 19.03.2019 e 03.04.2019, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:02. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. **SELO: EESL72356ROK.**

Eu Thayssa Silva Souza, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Thayssa Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:10 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 191.484 de 14.05.2024.- Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários-mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), que fica arquivado, **SANCHEZ JULIANO PORTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, corretor de imóveis, residente e domiciliado em Rua Gonçalo Gonçalves 146, casa 03, Brasilândia, São Gonçalo/RJ por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 12.000,00, adquiriu de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174923120726414, em 08.12.2023, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 2565/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 12.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de junho de 2024.- **SELO: EETB21185KRP.**

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Carla Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/94991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:11 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 192.052 de 25.06.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 12.06.2024, que fica arquivado, **JHONATTAN YGOR FERREIRA DOS SANTOS VEIGA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/03/2000, trabalhador de construção civil, filho de Lindaura Ferreira dos Santos e Paulo Sergio Correa Veiga Junior, portador de carteira de identidade nº 322435165, expedida por Detran/RJ em 14/03/2022 e do CPE nº 190:035.907-37, solteiro e não possui união estável, residente e domiciliado em R Itapetininga, 62, Casa, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 154.500,00, adquiriu de SANCHEZ JULIANO PORTO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 17/11/1988, empresário, filho de Lucinea de Araujo Porto da Silva e Francisco Santos da Silva, portador de Carteira de identidade nº 230546129, expedida por Detran/RJ em 04/08/2011 e do CPF 135.913.327-55, solteiro e não possui união estável, residente e domiciliado em R Gonçalo Gonçalves, 146, Casa 03, Brasilândia, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3305/2024. Valor base de cálculo

"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/MC9A4-DZQJ-GDHA-2NGUQ>

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: 58351 / CNM: 093401.2.0058351-67 / Recibo: 204645 / Data da Certidão: 01/09/2025.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0058351-67

MATRÍCULA

58.351

FICHA

03

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

dos emolumentos R\$ 154.500,00. BIB nº 0174924062553801, 0174924062512803, de 25.06.2024. São Gonçalo, 08 de julho de 2024. SELO: EETH181940MX

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

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José No
Substituto Legal
Mat. 94/00879

R:12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 192.052 de 25.06.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 12.06.2024, que fica arquivado, o(a)s devedor(a)(res) fiduciante(s), JHONATTAN YGOR FERREIRA DOS SANTOS VEIGA, já qualificado(a)(s), deu(ram) em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, 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\$ 123.600,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa nominal de juros 8.1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.4722% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 938,38 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.07.2024. 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 15 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 154.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 08 de julho de 2024. SELO: EETH18195VPL.

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

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José No
Substituto Legal
Mat. 94/00879

AV:13 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 195.042 de 22.01.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 558604/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 21.01.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 238980 e protocolo nº 290259 em 26.03.2025, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) JHONATTAN YGOR FERREIRA DOS SANTOS VEIGA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.- Valor base de cálculo R\$ 4.995,37. São Gonçalo, 28 de agosto de 2025. SELO: EEZP35146SHD. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:14 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 195.042 de 21.01.2025 Por Editais Eletrônicos de nºs 1583/2025, 1584/2025, 1585/2025, publicados em

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MC9A4-DZQJ-GDHXA-2NGUQ>

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: 58351 / CNM: 093401.2.0058351-67 / Recibo: 204645 / Data da Certidão: 01/09/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0058351-67

MATRÍCULA
58.351

FICHA
04

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

02.04.2025, 03.04.2025 e 04.04.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JHONATTAN YGOR FERREIRA DOS SANTOS VEIGA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, 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, 28 de agosto de 2025. **SELO: EEZP35147GSX**. Digitado por Rose da Motta-Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:15- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 197.306 em 29.07.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-558604/2025 em 24.07.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3545/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JHONATTAN YGOR FERREIRA DOS SANTOS VEIGA** (BIB 0174925072948852) 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 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 FEDERA - CEF.-** Valor declarado R\$ 156.472,64. Valor base de cálculo R\$ 156.472,64. São Gonçalo, 28 de agosto de 2025. **SELO: EEZP35152PLP**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446