



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: 40644 / CNM: 093401.2.0040644-32 / Recibo: 195633 / Data da Certidão: 26/09/2024.

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, 26 de setembro de 2024. 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

EEUS 75120 OEJ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 40644 / CNM: 093401.2.0040644-32 / Recibo: 195633 / Data da Certidão: 26/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.644

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Avenida Maricá, nº 448, apartamento 403 do bloco 03, do conjunto residencial multifamiliar denominado "Residencial Colinas de Maricá", zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo apartamento residencial inscrito na PMSG sob o nº 153926 e sua correspondente fração ideal de 0,0026041 do terreno designado por lote A-1 e demais partes comuns, medindo no todo: 191,30m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 120,80m, o 2º com 39,00m e o 3º com 31,50m, confrontando com a Avenida Maricá, nos fundos mede 260,80m em 04 alinhamentos, o 1º com 138,00m, o 2º com 30,00m, o 3º com 17,30m e o 4º com 75,50m, confrontando com o lote A-2, do lado direito mede 188,80m em 03 alinhamentos, o 1º de 167,30m, o 2º de 11,00m e o 3º de 10,50m, confrontando o 1º com terras de José Azevedo Júnior, e nos 2º e 3º com terras de José Voto Filho, do lado esquerdo mede 163,40m em 05 alinhamentos, o 1º de 56,50m, o 2º de 26,40m, o 3º com 8,50m, o 4º com 19,00m e o 5º com 53,00m, confrontando o 1º alinhamento com terras de Deoclédio José de Brito, nos 2º, 3º e 4º alinhamentos com terras de Aloísio Lopes Barbosa e no 5º com o lote 03, com a área de 37.378,33m².- **PROPRIETÁRIA:** Cooperativa Habitacional do Estado do Rio de Janeiro - COHARIO., inscrita no CGCMF sob o nº 32.155.186/0001-44, com sede à Av. Rio Branco, nº 45 s/1206-1207, Rio de Janeiro/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:01 (aquisição) e Av:03 (construção) da matrícula 6.235, Livro 02, do RGI da 4ª Circunscrição, anexo ao Cartório do 6º Ofício desta comarca, com certidão aqui arquivada e matriculado nesta circunscrição sob o nº 40.522, Livro 02, onde constam os seguintes atos: Av:01 (ônus hipotecário), R:02 (instituição de condomínio) e Av:03 (convenção de condomínio), registrada sob o nº 210, do Livro 3-Auxiliar.- São Gonçalo, 03 de abril de 1996.
O Empregado Autorizado _____ Oficial _____

AV:01 ÔNUS HIPOTECÁRIO - Certifico e dou fé, que por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 30.12.91, registrado sob o nº R:02/matricula 6.235, em 20.02.92, do RGI da 4ª Circunscrição, anexo ao Cartório do 6º Ofício desta comarca, foi o imóvel, juntamente com outros, HIPOTECADO em 1º lugar, pela COHARIO, à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., pela quantia global de Cr\$ 5.726.014.387,77, moeda da época, cujo ônus consta na Av:01 da matrícula nº 40.522, supra citada.- São Gonçalo, 03 de abril de 1996.-
O Empregado Autorizado _____

AV:02 QUITAÇÃO - Prot. 82.197. Por instrumento particular firmado em 30.11.95, com força de escritura pública, a Caixa Econômica

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 26/09/2024 15:01

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: 40644 / CNM: 093401.2.0040644-32 / Recibo: 195633 / Data da Certidão: 26/09/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 40.644	FICHA 01 VERSO		
Federal-CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no SBS, quadras 3/4, lote 34, CGCMF nº 00.360.305/0001-04, por sua superintendência Regional do Rio de Janeiro, tendo recebido o crédito hipotecário referente ao imóvel desta matrícula, objeto da Av:01, supra, e constante da letra B do citado instrumento, autorizou a baixa e o cancelamento da hipoteca, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 03 de abril de 1996.- O Empregado Autorizado			
R:03 COMPRA E VENDA - Prot. 82.197.- Pelo mesmo instrumento que originou a Av:02, JOSE CARLOS PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 18.09.64, consultor técnico, CI. 06507173-0 do IFP.RJ de 20.03.95, CIO 805.449.757/15, residente à Rua 11 de Fevereiro, 38/201, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 39.691,81, adquiriu da Cooperativa Habitacional do Estado do Rio de Janeiro - COHARIO, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 03 de abril de 1996.- O Empregado Autorizado			
R:04 HIPOTECA DE 1º GRAU - Prot. 82.197.- Pelo mesmo instrumento que originou a Av:02 e R:03, José Carlos Pereira da Silva, antes qualificado, HIPOTECOU em 1º grau, o imóvel objeto desta matrícula, à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada; pela quantia de R\$ 28.435,87, para pagamento no prazo de 240 meses (prorrogação 060 meses), em prestações mensais e consecutivas de R\$ 365,09 (com encargos), calculadas pelo PES/CP, à taxa nominal de juros de 9,6000% a.a., e efetiva anual de 10,0338%, vencendo-se a primeira prestação em 01.12.95. Época de reajuste da prestação: conforme cláusulas 10ª a 13ª.- Valor da garantia: R\$ 39.691,81.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de abril de 1996.- O Empregado Autorizado			
AV:05- BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 145.789 de 21.05.13.- Por documento particular firmado em 30.04.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 21 de junho de 2013.- Digitado por <u>Daiane Dias da Silva</u> O Autorizado <u>Vanderley Moura da Silva</u> Aux. Administrativo Escrevente Autorizado			
Continua na ficha 02			

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 26/09/2024 15:01

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: 40644 / CNM: 093401.2.0040644-32 / Recibo: 195633 / Data da Certidão: 26/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.644

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:06- COMPRA E VENDA - Prot. 145.789 de 21.05.13.- Por instrumento particular firmado em 30.04.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALESSANDRO MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 29.06.74, segurança, portador da C.I nº 105414072, expedida por SSP-RJ em 30.04.93, CPF nº 048.010.627-41, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e sua mulher **ANA CLAUDIA MARTINS MOREIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 28.06.76, aux. escritório, portadora da C.I nº 11570358-9, expedida por SSP-RJ em 01.06.95, CPF nº 085.423.347-44, residentes e domiciliados na Rua Milton Teixeira Filho 70, Galo Branco, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 115.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 2.688,23, pago por recursos próprios, R\$ 8.811,77, recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 103.500,00 mediante financiamento, adquiriram de José Carlos Pereira da Silva, já qualificado, (BIB nºs 0174913052209417 e 0174913052237828, gerados em 22.05.13), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2512/13, Valor base de cálculo do emolumentos R\$ 115.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de junho de 2013.-
Digitado por Celia Dias da Silva Autorizado _____
Aux. Administrativo Escrevente Autorizada

(R) 1-ato
01472707 OPC

R:07- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 145.789 de 21.05.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:06, os devedores fiduciários, **ALESSANDRO MOREIRA DOS SANTOS**, e sua mulher **ANA CLAUDIA MARTINS MOREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, deram 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\$ 103.500,00 para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 897,25 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 6,00% a.a., correspondente a taxa efetiva de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.05.13.- Época para 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, 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\$ 115.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de junho de 2013.-
Digitado por Celia Dias da Silva Autorizado _____
Aux. Administrativo Escrevente Autorizada

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizada

(R) 1-ato
01472707 PET

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

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: 40644 / CNM: 093401.2.0040644-32 / Recibo: 195633 / Data da Certidão: 26/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.644

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV: 08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) – Prot. 190.827 de 22.03.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 468692/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 20.03.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235382, de 27.05.2024, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ALESSANDRO MOREIRA DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, desta matrícula.- São Gonçalo, 15 de julho de 2024.
SELO: EETH18737COK

Eu, Adrielly dos Anjos dos Santos, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 09 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) – Prot. 190.827 de 22.03.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 468692/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 20.03.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235382, de 27.05.2024, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ANA CLAUDIA MARTINS MOREIRA DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, desta matrícula.- São Gonçalo, 15 de julho de 2024.
SELO: EETH18738AOK

Eu, Adrielly dos Anjos dos Santos, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 193.116 em 05.09.2024 - Por requerimento firmado em 04.09.2024, 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, 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 4988/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ALESSANDRO MOREIRA DOS SANTOS** e **ANA CLAUDIA MARTINS MOREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, 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:07 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**

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 26/09/2024 15:01

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: 40644 / CNM: 093401.2.0040644-32 / Recibo: 195633 / Data da Certidão: 26/09/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0040644-32**

MATRÍCULA

40.644

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor: R\$ 126.120,55, BIB nº 01749.24.09.05.45.790 e 01749.24.09.05.09.777 de 05.09.2024. São Gonçalo, 19 de setembro de 2024.**

SELO: EETV93963RBS.

Eu Thaísia Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Moreira

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

Francisco José Moreira
Substituto Legal
Matr. 94/00878

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 26/09/2024 15:01