



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: 25277 / CNM: 093401.2.0025277-58 / Recibo: 198934 / Data da Certidão: 28/01/2025.

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, 28 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 73737 QCZ

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/Y4QTY-ZBSSP-NNFVC-6BQDY>



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: 25277 / CNM: 093401.2.0025277-58 / Recibo: 198934 / Data da Certidão: 28/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.277

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Cap. Felinto dos Santos, Nº 208 casa 01, zona urbana, = 1º distrito, compreendendo prédio residencial inscrito na PMSG sob o nº 111.464-4, log. 0469, e sua correspondente = fração ideal de 47,05/519,75 ávos, medindo 1,40m de frente para a servidão de acesso à rua Cap. Felinto dos Santos, = 5,70m de largura nos fundos, por 5,80m do lado direito e = 10,30m do esquerdo, em 04 alinhamentos, o 1º com 3,20m, o 2º com 2,00m, o 3º com 1,10m e o 4º com 4,00m, com a área = de 47,05m², confrontando do lado direito com o lote 16, do esquerdo nesses alinhamentos com o lote dos prédios 208 e nos fundos com o poço de ventilação, cujo terreno designado por lote 15, da quadra J, do loteamento "Bairro São Miguel", no seu todo mede 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a dita rua, nos fundos com o lote 13, do lado direito com a rua Gal. Bruce e do esquerdo com o lote 14. - **PROPRIETÁRIOS:** LUZIA PEREIRA DE JESUS, brasileira, viúva, doméstica, residente nesta cidade, à rua Felinto Soares, 208, CI-3.001.086-IPF de 04.09.73; ROSINEA DE JESUS FLORENZANO, casada com Fleury Florenzano, CPF-391.795.637/68, T. Eleitor 26550 da 36ª Z.SG; LORINEA PEREIRA DE JESUS, solteira, CPF-516.631.717/34, CI-IPF 1.039.124-25.11.69; EDINEA DE JESUS COUTINHO, casada com Dalmir Nogueira, CPF-391.882.807/72, C.Prof. 75635-S.189; JORGE LUIZ PEREIRA DE JESUS, solteiro, CPF-281.618.687/91, CI-1.252.734-IPF de 25.09.74; NILTON PEREIRA DE JESUS, solteiro, CPF-091.873.597/15, CI. 924.490-IPF de 20.06.68 e, NEWTON PEREIRA DE JESUS, solteiro, todos brasileiros, residentes à rua Cap. Felinto Soares, 208 nesta cidade. - **Proporção:** 6/12 ávos para a primeira e, ... 1/12 ávos para cada um dos demais. - **Registro Anterior:** ... R-01/Met. 7.213, Fls. 17, do Livro 2/Y, deste registro. - São Gonçalo, 09 de Dezembro de 1985.

Téc. Jud. Jur. Autº.

Oficial

D.ª Celula Maria Stella Rodrigues

R-01 - ADJUDICAÇÃO - Prot. 42.358. - Por Carta de Sentença Cível, = passada pelo Escrivão do Cartório do 4º Ofício desta comarca, e assinada pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, MM. Dr. Luiz Carlos Bertrand Amorim da Cruz, em 03.06.85, contendo editamento de 22.10.85, extraído dos autos de inventário-processo nº 23.541/84, LUZIA PEREIRA DE JESUS, já qualificada, e portadora do CPF-MF nº 784.193.607/91, em virtude de **ADJUDICAÇÃO** e pelo valor de Cr\$ 2.000.000 (incluídos outros imóveis), houve do espólio de Newton Pereira de Jesus, 1/12 ávos do imóvel constante desta matrícula São Gonçalo, 09 de Dezembro de 1985.
O Téc. Jud. Jur. Autº.

RUA DR. FELICIANO SOARES Nº 119 - TEL: 712-1369



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: 25277 / CNM: 093401.2.0025277-58 / Recibo: 198934 / Data da Certidão: 28/01/2025.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 4.º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
25.277	01		
Téc. Jud. Jur. <i>[Assinatura]</i>			
Interventora <i>[Assinatura]</i> Dra. Celuta Maria Steele Rodrigues			
Interventora			
R-03 COMPRA E VENDA - Prot. 47.790.- Por escritura do Cartório = do 16º Ofício de Nit., L. 374, fls. 100, ato 34, de 27.12.85, PAULO ROBERTO CONCEIÇÃO DE JESUS e, LUIS CARLOS CONCEIÇÃO DE JESUS, menores impúberes, representados por seu pai - Nilton Pereira de Jesus, <u>adiante qualificado</u> ; por COMPRA e pelo preço de Cr\$ 500.000, adquiriram de Luzia Pereira de Jesus, brasileira, viúva, CI-IPF 3.001.086-04.09.73, CIC- / 784.193.607/91, do lar; Nilton Pereira de Jesus, aposentado s/m Maria Jureta de Conceição Jesus, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da lei, CI-IPF 80.924.490-8/22.06.82, CI-IPF 05713603-8/18.03.80, CIC-091.873.597/15; Lorines Pereira de Jesus, brasileira, solteira, cabelereira CI-IPF 05808048-2/24.06.80, CIC-516.631.717/34; Jorge Luiz Pereira de Jesus, eletricitista s/m Heliana Maria Felfens de Jesus, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, CI-IPF 1.252.734/25.09.74, CI-IPF 3.018.062/05.02.75, CIC-281.618.667/91; Rosineia de Jesus Florenzano, do lar, s/m Fleury Florenzano, bombeiro hidráulico, brasileiros, CI-06534288-3 IFP/28.02.82, CI-IPF/80659095-6/01.08.78, casados em comunhão de bens, antes da lei, CIC-391.975.657/68; Ednes de Jesus Coutinho, do lar s/m Dalmir Nogueira Coutinho, carpinteiro, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da Lei, CI-IPF 05839301-8/3.06.80, e CI-IPF 751.870/08.03.73, e CIC-391.882.807/72, todos residentes à rua Cap. Felinto Santos, 208, Mutug, nesta cidade; o imóvel objeto desta matrícula. Avaliação fiscal: Cr\$ 9.000.000.- São Gonçalo, 19 de agosto de 1986.-----			
Téc. Jud. Jur. <i>[Assinatura]</i>			
Interventora <i>[Assinatura]</i> Dra. Celuta Maria Steele Rodrigues			
Interventora			

VIDE 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: 25277 / CNM: 093401.2.0025277-58 / Recibo: 198934 / Data da Certidão: 28/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25.277

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:04 - **CASAMENTO** - Prot. 147.482, de 16.08.13.- Por certidão do Cartório do RCPN do 4º Distrito desta comarca, Livro B-12, fls. 156, nº 3249, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de **PAULO ROBERTO CONCEIÇÃO DE JESUS** e **ROSA MARTINS BRAGA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07.05.94, continuando ela a usar o mesmo nome.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auditor do Cartório
Matr.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Autorizado Substituto
Matr. 94/00878

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 156.855, de 07.07.15.- Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 272, fls. 164/165, Ato 144, de 03.07.15, **JAIRO SIQUEIRA MONTALVÃO**, brasileiro, divorciado, vendedor, CI nº 03960383552, do Detran/RJ, de 28.03.11, CPF 592.634.584-72, residente na Rua Cap. Felinto Santos, nº 208 casa 01, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 30.000,00, adquiriu de **PAULO ROBERTO CONCEIÇÃO DE JESUS**, brasileiro, promotor de vendas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **ROSA MARTINS BRAGA**, estatutária, CI nºs 08926474-1, do IFP/RJ, de 16.09.88 e 00157476003, do Detran/RJ, de 07.02.07, CPF nºs 026.555.117-00 e 868.172.137-20, residentes na Rua A, nº 06, Pacheco, nesta cidade e **LUIS CARLOS CONCEIÇÃO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, ladrilheiro, CI nº 08389931-0, do IFP/RJ, de 19.03.87, CPF 012.746.557-06, residentes na Rua Exp. Gonçalo de Paiva Gomes, lote 13, quadra 23, nesta cidade, (BIB nº 0174915080530129 e 0174915080515674), o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 60.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de agosto de 2015.- **SELO: EB8Z97232HEO.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escriturante
Matr.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Matr. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 157.784, de 24.09.15.- Por instrumento particular de 15.09.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **EDVANTUILMA VERAS SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 17.02.75, CI nº 5865922, da SSP/PE, de 14.04.97, CPF 042.580.474-73, residente na Travessa Floriano Lima, nº 204 casa 06, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 22.845,68, por recursos próprios, R\$ 8.415,32, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.339,00, desconto concedido pelo FGTS, R\$ 72.400,00, financiamento concedido pela credora, adquiriu de **JAIRO SIQUEIRA MONTALVAO**, já qualificado (BIB nº 0174915101434752) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4423/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de outubro de 2015.- **SELO: EBFS25379XYC.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Matr. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

VIDE VERSO

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escriturante
Matr.: 94/14000

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/Y4QTY-ZBSSP-NNFVC-6BQDY>

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: 25277 / CNM: 093401.2.0025277-58 / Recibo: 198934 / Data da Certidão: 28/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25.277

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R:07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 157.784, de 24.09.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:06, **EDVANTUILMA VERAS SILVA**, 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\$ 72.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 397,86 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, 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: 15.10.15. Reajuste 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\$ 110.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de outubro de 2015.- **SELO: EEFS25380JDR.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14008

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/2876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

Prot. 192.044 de 24.06.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 24.06.2024, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236464, de 20.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **EDVANTUILMA VERAS SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE32250RSR.**

Digitado por _____ Autorizado

Célia Diniz da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.044 de 24.06.2024.-

Por Editais Eletrônicos de nºs 1451/2024, 1452/2024, 1453/2024, publicados em 19.09.2024, 20.09.2024, 21.09.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **EDVANTUILMA VERAS SILVA**, já qualificada(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária

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: 25277 / CNM: 093401.2.0025277-58 / Recibo: 198934 / Data da Certidão: 28/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0025277-68**

MATRÍCULA

25.277

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

objeto do R:11, 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, 08 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE32251WFW.**

Digitado por _____ O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escriturante
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.799, de 27.12.2024.- Por requerimento firmado em 24-12-2024, Protocolado Online: Sistema ARIRJ-494408, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 7801/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **EDVANTUILMA VERAS SILVA**, (BIB 0174924122757667), 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:07, 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\$ 118.394,22.- Valor base de calculo R\$ 118.394,22.-São Gonçalo, 27 de janeiro de 2025.-**SELO: EEWD73670APH.-**

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

David Daffon de Souza
Escriturante Autorizado
Mat. 94/04825

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/Y4QTY-ZBSSP-NNFVC-6BQDY>

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