



Cartório do 4º Ofício
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: 55522 / CNM: 093401.2.0055522-18 / Recibo: 188282 / Data da Certidão: 16/01/2024.

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQF 18922 QZG

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 50949b5a-2454-4853-9b19-9c0be707263a

Cartório do 4º Ofício
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: 55522 / CNM: 093401.2.005522-18 / Recibo: 188282 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.522

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 Padre Belchior Pinheiro de Oliveira, nº 121, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo casa própria para residência, inscrita na PMSG sob o nº 69120000, e seu respectivo terreno próprio designado por lote 08 da quadra 10, do loteamento denominado Parque Independência, medindo: 9,00m de frente para a Rua Padre Belchior Pinheiro de Oliveira, 9,00m de fundos, confrontando com o remanescente da área onde se encontra a faixa non edificandi (vala), 25,00m do lado direito, confrontando com o lote 07, 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 09, com a área de 225,00m².-

PROPRIETÁRIA: **LÉA COSTA DO NASCIMENTO**, brasileira, viúva, nascida em 23.03.1928, pensionista, portadora da C.I. nº 441537, expedida pela MM/RJ., em 27.07.2010 e do CPF nº 199.326.937-15, residente e domiciliada na Rua Padre Belchior Pinheiro de Oliveira, nº 121, Lt. 8 Qd. 10, Parque Independência, nesta cidade.- **Registro Anterior:** Nº 33.751, Fls. 249, Livro 3/AL, de 13.10.1975, deste registro.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2011.-

Eu _____, digitei; e eu, Oficial subscrevo _____

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 135.452 de 18.07.2011.- Por instrumento particular de 27.06.2011, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SEBASTIÃO COUTINHO CUNHA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 05.09.1952, aposentado, portador da C.I. nº 811808047, expedida pelo DETRAN/RJ., em 29.11.2007 e do CPF nº 300.400.867-04 e sua mulher **ALMERY MORAES DE SOUZA CUNHA**, brasileira, nascida em 30.04.1961, vendedora, portadora da C.I. nº 063096077, expedida pelo IFP/RJ em 17.07.1981 e do CPF nº 912.400.427-87, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Caravelas, nº 80, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 60.000,00, adquiriram de **LÉA COSTA DO NASCIMENTO**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3815/2011 no valor de R\$ 1.200,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 60.000,00 atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2011.-

Eu _____, digitei; e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

CR-1 ato
RR043472 OPW

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 135.452 de 18.07.2011.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciários, **SEBASTIÃO COUTINHO CUNHA** e sua mulher **ALMERY MORAES DE SOUZA CUNHA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 50.000,00, para pagamento no prazo de 260 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 621,54 (com encargos), calculadas pelo Sistema de

"continua no verso"

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 JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

Cartório do 4º Ofício
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: 55522 / CNM: 093401.2.005522-18 / Recibo: 188282 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

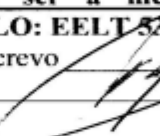
MATRÍCULA
55.522

FICHA
02



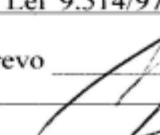
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMOVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).**- Prot. 182.180, de 26.04.2022.- Por requerimento firmado em 18.04.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 257077/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 227968 - Protocolo nº 279028 de 26.10.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **SEBASTIÃO COUTINHO CUNHA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 21 de março de 2023.- **SELO: EELT 53013 WOT.**
Eu  digitei, e eu Autorizado subscrevo 
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).**- Prot. 182.180, de 26.04.2022.- Por requerimento firmado em 18.04.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 257077/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 227968 - Protocolo nº 279028 de 26.10.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **ALMERY MORAES DE SOUZA CUNHA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 21 de março de 2023.- **SELO: EELT 53014 RCR.**
Eu  digitei, e eu Autorizado subscrevo 
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 185.898, de 17.02.2023.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-257077, por Edital Eletrônico das publicações em 13.01.2023, 16.01.2023 e 17.01.2023, de nºs 1031/2023, 1032/2023 e 1033/2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **SEBASTIÃO COUTINHO CUNHA e ALMERY MORAES DE SOUZA CUNHA**, 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, 21 de março de 2023. **SELO: EELT 53017 SAZ.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

Cartório do 4º Ofício
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: 55522 / CNM: 093401.2.005522-18 / Recibo: 188282 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.522

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:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 189.309 de 28.11.2023 - Por requerimento firmado em 27.11.2023, 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, 19.02.1969, 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5881/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **SEBASTIÃO COUTINHO CUNHA** e **ALMERY MORAES DE SOUZA CUNHA** qualificado, 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**. Valor: R\$ 88.042,32, BIB (s) nº (s) 0174924010452245 e 0174924010425273 de 04.01.024, São Gonçalo, 11 de janeiro de 2024. **SELO:**
EEQF18690FWC

Eu Adriano Antônio L. Gonçalves digitei, e eu, autorizado subcrevo
Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José M. M. M.
Substituto Legal
Mat. 94/00878

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58