



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

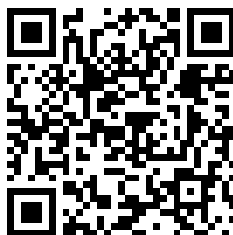
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55282 / CNM: 093401.2.0055282-59 / Recibo: 196054 / Data da Certidão: 04/10/2024.

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, 04 de outubro 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 75623 KSL

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: 55282 / CNM: 093401.2.0055282-59 / Recibo: 196054 / Data da Certidão: 04/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.282

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 José Marques de Almeida, nº 95, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 86230000, correspondendo-lhe a fração ideal de 200,04/336,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 10,80m de frente para a Rua José Marques de Almeida, 7,80m de fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 95 casa 01, 23,50m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 9,00m, o 2º com 3,00m e o 3º com 11,50m e confrontando no 1º alinhamento com a servidão de uso comum, nos 2º e 3º alinhamentos confrontando com o prédio 95 casa 02 e 20,50m do lado esquerdo confrontando com o lote 42. Cujo terreno designado como lote 43, do loteamento Vila Real, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua José Marques de Almeida, igual largura nos fundos, confrontando com os lotes 27 e 28, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 28,00m, confrontando com o lote 44 e pelo lado esquerdo 28,00m, confrontando com o lote 42, com a área de 336,00m². **PROPRIETÁRIA:** IRACEMA FERREIRA GOMES, brasileira, viúva, nascida em 25.11.38, aposentada, CI nº 1298345, do IFP/RJ, de 19.09.77 e CPF 530.136.467-72, residente e domiciliada na Rua José Marques de Almeida, nº 95, nesta cidade. **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 24-211, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo 11 de maio de 2011.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01-**COMPRA E VENDA** - Prot. 134.422, de 09.05.11.- Por instrumento particular firmado em 27.04.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JESSE DE SOUZA BATISTA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 31.03.81, técnico elétrico, eletrônico, telecomunicações, CI nº 01664267912, do Detran/RJ, de 06.12.10 e CPF 096.588.967-07 e sua mulher **ALINE ANTUNES RIBEIRO BATISTA**, brasileira, nascida em 05.07.85, professora, CI nº 131134298, do DETRAN/RJ, de 29.04.10 e CPF 107.198.887-51, residentes e domiciliados na Rua Dr. March, nº 230/301, bloco 01, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 125.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.972,46, por recursos próprios, **R\$ 8.627,54, recursos da conta vinculada do FGTS** e R\$ 104.400,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram de IRACEMA FERREIRA GOMES, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2094/11, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 11 de maio de 2014.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

CR.1 ato
RRA18266 PHL

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 134.422, de 09.05.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciantes **JESSE DE SOUZA BATISTA** e sua mulher **ALINE ANTUNES RIBEIRO BATISTA**, já qualificados, deram 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 **VIDE VERSO.**

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

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 - 04/10/2024 14:11

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: 55282 / CNM: 093401.2.0055282-59 / Recibo: 196054 / Data da Certidão: 04/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.282

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 104.400,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.059,52 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,9347% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 27.05.11. - 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, 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\$ 116.000,00. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 11 de maio de 2011. -
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Tur
Escritor Autorizado

GR. 1 ato
NR018267 RUL

AV:03 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 176.866 de 07.01.2020. - Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 30.11.2020, a CAIXA ECONÔMICA 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, 14 de janeiro de 2021. **SELO: EDPZ50326PTS.**

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

Escritor

Mat. 638-3772

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 34/00873

R:04 - COMPRA E VENDA - Prot. 176.866 de 07.01.2020. - Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 30.11.2020, **TANIA MARIA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/04/1966, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 076192598, expedida por Polícia Civil/RJ em 18/10/1985 e do CPF 961.894.447-68, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Raul de Paula, 10, Lt10 Qd 9, Gradim em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 280.000,00, adquiriu de **JESSE DE SOUZA BATISTA**, e sua mulher **ALINE ANTUNES RIBEIRO BATISTA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5416/2020. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 280.000,00. **BIB** nº 0174921011358960, 0174921011339956, 0174921011313972, 0174921011344966, de 13.01.2021. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2021. **SELO: EDPZ50327RXE.**

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

Escritor

Mat. 638-3772

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 34/00873

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 04/10/2024 14:11

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: 55282 / CNM: 093401.2.0055282-59 / Recibo: 196054 / Data da Certidão: 04/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.282

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 176.866 de 07.01.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 30.11.2020, o(a)s devedor(a)(res) fiduciante, **TANIA MARIA DA SILVA**, já qualificado(a)(os), deu(ram) 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\$ 223.500,00, para pagamento no prazo de 310 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.374,18, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 7.7208% a.a, taxa efetiva de juros de 8.0000% a.a.-Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.01.2021.- 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, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 287.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2021. **SELO: EDPZ50328EOF**.

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 176.866 de 07.01.2020.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1407448-6, Série 1120, emitida em Rio Bonito, em 30.11.2020, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:05, acima, que tem como devedor(a)(res), **TANIA MARIA DA SILVA**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.-Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2021. **SELO: EDPZ50329DFO**.

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

CONTINUA NO VERSO

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 04/10/2024 14:11

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: 55282 / CNM: 093401.2.0055282-59 / Recibo: 196054 / Data da Certidão: 04/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.282

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:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) –
Prot. 190028 de 22.01.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 450556/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 17.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234565, de 05.04.2024, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **TANIA MARIA DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, São Gonçalo, 05 de junho de 2024. **SELO: EETB21524UZR**

Eu, Leticia 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:08 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 193.200 de 11.09.2024.- Por documento particular de 10.09.2024, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário – CCI, objeto da AV:06 o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 01 de outubro de 2024 -

SELO: EEUS75358RBY.-

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

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 193.200 de 11.09.2024 - Por requerimento firmado em 10.09.2024, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5575/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **TANIA MARIA DA SILVA**, já qualificados, 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:05 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\$ 298.317,20. BIB nº 0174924091118234, em 11.09.2024, São Gonçalo, 01 de outubro de 2024.

SELO: EEUS75359FKP.-

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

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 04/10/2024 14:11