



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: 44289 / CNM: 093401.2.0044289-58 / Recibo: 199967 / Data da Certidão: 14/03/2025.

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, 14 de março 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: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



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

EEWR 89396 YBY

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/7UWYH-S3KAV-TCE7Q-5A3D4>



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: 44289 / CNM: 093401.2.0044289-58 / Recibo: 199967 / Data da Certidão: 14/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.289

FICHA
01



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

Imóvel: Rua Guilhermina Maia, n.º 65 casa 02, zona urbana, 1.º distrito, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o n.º 518.092, que mede: 5,20m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso à Rua Guilhermina Maia, nos fundos, 6,20m, confrontando com a propriedade de Alberto Paiva, pelo lado direito mede 10,40m, confrontando com a casa 01, e do lado esquerdo mede 11,40m, em 03 alinhamentos, o 1º de trás para a frente, 6,80m, o 2º de 1,00m, e o 3º de 3,60m, confrontando no 1º com o lote 05, o 2º e 3º com a escada pertencente ao prédio 65 casa 05, com a fração ideal de 70,92/582,88 avos.- Cujo terreno designado pelo lote n.º 04, "Vila Jardim Suely", no seu todo mede: 12,00m de frente pela Rua Guilhermina Maia, igual largura nos fundos, tendo de extensão da frente aos fundos por ambos os lados 30,00m, com a área de 360,00m², confrontando nos fundos com o loteamento de propriedade de Alberto Paiva, pelo lado direito com o lote 03, e pelo lado esquerdo com o lote 05.- **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ DOS SANTOS OLIVEIRA e sua mulher ZILÉIA DE JESUS OLIVEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele militar, ela do lar, portadores das C.I.s n.ºs IG- 576440, exp. Corpo de Bombeiro, em 17.12.96 e 81.223.406-0, expedida pelo IFP, em 28.04.86, e inscritos nos CPF/MF sob os n.ºs 091.879.447-15 e 003.494.247-56, residentes e domiciliados na Rua Guilhermina Maia, n.º 65 casa 01, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 27.805, Livro 02, de 30.03.1987, deste registro.- São Gonçalo, 21 de janeiro de 2002.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 98.375.- Por escritura do cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 819, Fls. 62/64, ato 030, de 18.01.2002, **CELSON GUIMARÃES**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, ele funcionário público estadual, portador da C.I. n.º 03.455.184-6, expedida pelo IFP em 05.02.95 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 343.892.297-53 e sua mulher **MARIA HELENA FIRMIANO GUIMARÃES**, brasileira, do lar, portadora da C.I. n.º 07.013.997-7, expedida pelo IFP em 14.01.84 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 840.837.197-53, residentes e domiciliados na Rua Alecrim, n.º 1.085, Vila Cosmo-RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 33.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 728,00, com recursos próprio, e R\$ 32.272,00 pago pela CEF, importância esta, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação- SFH, DAMP n.º 53118-9-268.013-9, adquiriram de José dos Santos Oliveira e sua mulher Ziléia de Jesus Oliveira, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, com a **INTERVENIÊNCIA** do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios de Niterói/RJ.- São Gonçalo, 21 de janeiro de 2002.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 605-9070 / 712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UWYH-S3KAV-TCE7Q-5A3D4>

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: 44289 / CNM: 093401.2.0044289-58 / Recibo: 199967 / Data da Certidão: 14/03/2025.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
44 289	01 VERSO		
R:02- COMPRA E VENDA - Prot. 132.260 de 30.11.10.- Por Escritura do Cartório do 2º Ofício de desta comarca, Livro 819, fls. 97/98, ato 48 de 06.02.02, BRUNO LOURENÇO BITTENCOURT DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da C.I nº 11641225-5, expedida por IFP em 24.08.95, CPF nº 076.697.467-77, PRISCILA LOURENÇO BITTENCOURT DA SILVA, brasileira, estudante, menor púbere com 18 anos de idade, portadora da C.I nº 13264716-5; expedida pelo IFP em 19.04.99, CPF nº 056.595.427-00, residentes na Av. 18 do Forte nº 695, bl. 08 aptº 401, Mutuá, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 33.000,00, adquiriram de Celso Guimarães e sua mulher Maria Helena Firmiano Guimarães, já qualificados, residentes na Rua Guilhermina Maia nº 65 casa 02, Rocha, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão do DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 33.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 2010.- Digitado por <u>Priscila Dias da Silva</u> O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> Aux. Administrativo AV:03- CASAMENTO - Prot. 161.367 de 25.08.2016- Por certidão do Cartório do 4º Distrito de São Gonçalo, Livro nº BAUX-00053, fls. 116 , Termo nº 16.505, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o CASAMENTO de BRUNO LOURENÇO BITTENCOURT DA SILVA e MARIANA MOURÃO RODRIGUES, realizado em 16.09.2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela em consequência a assinar: MARIANA MOURÃO RODRIGUES BITTENCOURT. São Gonçalo, 29 de setembro de 2016. SELO: EBTQ58660QA Eu <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> Escrevente Substituto Legal Mat. 94/13996 Mat. 94/13996 AV:04- CASAMENTO - Prot. 161.368 de 25.08.2016- Por certidão do Cartório do 4º Distrito de São Gonçalo, Livro nº BAUX-0049, fls. 279 , Termo nº 15.576, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o CASAMENTO de ANDRE DUARTE SOUSA e PRISCILA LOURENÇO BITTENCOURT DA SILVA, realizado em 10.12.2004, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela em consequência a assinar: PRISCILA LOURENÇO BITTENCOURT SOUSA. São Gonçalo, 29 de setembro de 2016.- SELO: EBTQ58267NBT Eu <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> Escrevente Substituto Legal Mat. 94/13996 Mat. 94/13996			



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: 44289 / CNM: 093401.2.0044289-58 / Recibo: 199967 / Data da Certidão: 14/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.289

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 - COMPRA E VENDA - Prot. 162.035, de 10.11.16.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 664, fls. 171/173, Ato 74, de 18.10.2016, **DÉBORA RODRIGUES DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, manicure, CPF nº 082.813.457-05, CI nº 012402978-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13.04.00, residente à Rua Guilhermina Maia, nº 65 casa 02, Rocha, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 90.000,00, adquiriu de **BRUNO LOURENÇO BITTENCOURT DA SILVA**, vendedor, CPF nº 076.697.467-77, e CI nº 11641225-5, do IFP, de 24.08.95, assistido de sua esposa **MARIANA MOURÃO RODRIGUES BITTENCOURT**, professora, CPF nº 090.382.467-77, CI nº 027641-G/RJ, do CREF/RJ, de 14.02.09, contendo RG nº 13226458-1, do IFP; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta Cidade; **PRISCILA LOURENÇO BITTENCOURT SOUSA**, professora, CPF nº 056.595.427-00, CI nº 13264716-5, do IFP, de 19.04.99, assistida de seu marido **ANDRÉ DUARTE SOUSA**, eletricitista, CPF nº 079.444.017-71, CNH nº 04116168368, do DETRAN/RJ, de 24.09.08, contendo RG nº 12021363-2, do IFP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes à Avenida 18 do Forte, nº 695/101, bloco 03, nesta cidade, (BIB nºs 0174916111829607 e 0174916111809459, de 18.11.16), o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.800,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de novembro de 2016.- **SELO: EBVF32954JYS**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Hora
Escritor
Matrícula: 94/14090

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

R: 06 - COMPRA E VENDA - Prot. 179.389, de 08.09.2021.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ, Livro 666, fls. 036/037, Ato: 020, em 28.11.2016, **GUILHERME SOUZA GUIMARÃES**, brasileiro, montador de móveis, casado com **RAFAELA DOS SANTOS VELOSO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.696.417/67 e Carteira Nacional de Habilitação nº 05140435182, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/09/2013, residente e domiciliado à Rua Orlando Mota, nº 43, Rocha, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$80.000,00, adquiriu de **DÉBORA RODRIGUES DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, manicure, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.813.457/05 e carteira de identidade nº 012.402.978-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/04/2000, residente à Rua Guilhermina Maia, nº 65 casa 02, Rocha, nesta cidade, (BIB 0174921092113182), o imóvel objeto desta matrícula.-Valor base de cálculos dos emolumentos R\$140.000,00, atribuído pelo poder público.-São Gonçalo, 30 de setembro de 2021.- **SELO: EDUB 35753 UWF**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Delfon de Souza
Escritor
Mat. 94/880

Rodrigo Martins Bossan
Escritor Substituto
Matrícula 94/5845

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/7UWYH-S3KAV-TCE7Q-5A3D4>

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: 44289 / CNM: 093401.2.0044289-58 / Recibo: 199967 / Data da Certidão: 14/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.289

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:07 - COMPRA E VENDA- Prot. 180.902 de 30.12.2021.- Por instrumento particular firmado em 22.12.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MATHEUS DOS SANTOS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/07/1996, filiação: Manoel de Oliveira Conceição e Janete dos Santos Oliveira, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 218142354, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 28/08/2019 e do CPF 177.490.077-76, solteiro(a), que não convive em união estável, endereço eletrônico: txtcredito@gmail.com, residente e domiciliado(a) em Tv. D Avila, 2, Fds Sobrado, Rocha em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 193.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 35.955,51, recursos próprios, **R\$ 2.644,49, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 154.400,00, mediante financiamento, adquiriu de Guilherme Souza Guimaraes, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/07/1992, filiação: Marcio dos Santos Guimarães e Érica Souza Guimarães, administrador, portador(a) de CNH nº 05140435182, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 23/08/2018 e do CPF 135.696.417-67, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Rafaela dos Santos Veloso, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/04/1993, filiação: Izaias de Souza Veloso e Tereza Cristina dos Santos Veloso, administrador, portador(a) de CNH nº 06322672196, expedida por DETRAN/RJ em 10/12/2019 e do CPF 146.365.747-10, endereço eletrônico: guilhermephilippefontes@gmail.com e rafaelaveloso29@gmail.com, residentes e domiciliados em R Bento Felipe, 00, Lt 01 Qd 05, Itaúna em São Gonçalo/RJ, BIB nº 0174922020248373, 0174922020224370, 0174922020235381 e 0174922020212378, gerados em 02.02.2022.- O ITBI foi pago pela guia nº 6105/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 193.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2022.-

SELO: EDUB53290KUY.

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94704991

Autorizado

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 54706778



R:08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 180.902 de 30.12.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **MATHEUS DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado, deu 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\$ 154.400,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.536,76, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.01.2022.- 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

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: 44289 / CNM: 093401.2.0044289-58 / Recibo: 199967 / Data da Certidão: 14/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.289

FICHA

03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 193.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2022.- **SELO: EDUB53291PJH**
Digitado por Francisco José Monteiro Autorizado
Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto.-
Matr. 94/00878

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 185.238 de 20.12.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 332016/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 14.12.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 281333, de 16.02.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MATHEUS DOS SANTOS OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 21 de julho de 2023. **SELO: EENT72567SDN**
Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Francisco José Monteiro
Substituto Legal.
Matr. 94/00878

AV:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 185.238, de 20.12.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 20.04.2023, 24.04.2023 e 25.04.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MATHEUS DOS SANTOS OLIVEIRA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, 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 julho de 2023. **SELO: EENT72568GET**

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

CONTINUA NO VERSO

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



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: 44289 / CNM: 093401.2.0044289-58 / Recibo: 199967 / Data da Certidão: 14/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.289

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:11 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 191.776 de 06.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 487081/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 08.08.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236998, de 12.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MATHEUS DOS SANTOS OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 25 de outubro de 2024.**SELO: EEVE 31160 UPW.-**

Eu, ~~Adriano Augusto Gonçalves~~ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 191.776 de 06.06.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 10.09.2024, 11.09.2024 e 12.09.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **AMANDA MOSA DE ALMEIDA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08 esta 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, 25 de outubro de 2024.**SELO: EEVE 31161 BIX-**

Eu, ~~Adriano Augusto Gonçalves~~ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 195.168 de 30.01.2025.- Por requerimento firmado em 30.01.2025, 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 473/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MATHEUS DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificado(a)(s), 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:08, 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\$ 271.021,35. O

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UWYH-S3KAV-TCE7Q-5A3D4>



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: 44289 / CNM: 093401.2.0044289-58 / Recibo: 199967 / Data da Certidão: 14/03/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0044289-58**

MATRÍCULA

44.289

FICHA

04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

ITBI foi pago pela guia nº 473/2025, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 193.000,00, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174925013029173, de 30.01.2025. São Gonçalo, 07 de março de 2025.- **SELO: EEWR88923VWP.**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cristina Dias da Silva
Escriturante
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Tabelião Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

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/7UWYH-S3KAV-TCE7Q-5A3D4>