



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

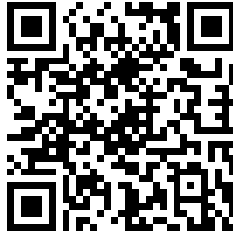
Livro: 2 / Matrícula: 49900 / CNM: 093401.2.0049900-06 / Recibo: 190931 / Data da Certidão: 02/05/2024.

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 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, 02 de maio 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
EESL 72575 SXX
Consulte a validade do selo em:
www4.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 02/05/2024 11:30


Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8389cafc-b59a-4c3c-a1e9-60e4a4134e54

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

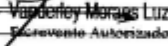
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49900 / CNM: 093401.2.0049900-06 / Recibo: 190931 / Data da Certidão: 02/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
49.900	01		

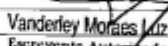
IMÓVEL: Rua Cristiano Otoni, nº 1.182, aptº 701, bloco 02, do Condomínio Residencial Flamboyant, no loteamento denominado "Parque Industrial Antonio Carvalho", zona urbana, 1º distrito, compreendendo apartamento inscrito na PMSG sob o nº 160985000-0, e fração ideal de 0,010341 avos do respectivo terreno, designado pelo lote 10/A, no seu todo mede: 51,47m de frente para a Rua Cristiano Otoni, 62,00m do lado direito, onde confronta com o lote 10-B, 34,00m fundos onde confronta com lote 09, e 100,00m pelo lado esquerdo onde confronta com o canal retificado em cimento armado, com a área de 2.714,06m². O empreendimento possui 96 vagas para guarda de automóveis de passeio, correspondendo a cada apartamento o direito de uso de 01 vaga para guarda de automóveis de passeio. - **PROPRIETÁRIA:** SIC - ITAIPÚ DE CONSTRUÇÃO LTDA, com sede à Avenida Amaral Peixoto, nº 500, sala 705, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 32.047.847/0001-18. - **Registro Anterior:** R:05/Matrícula 46.164, Livro 02 de 29.06.00, deste registro. - São Gonçalo, 20 de dezembro de 2007. -
Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo

 Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

 Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R.01 - COMPRA E VENDA - Prot. 119.157, de 19.12.07. - Por instrumento particular de 18.12.07, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CRISTIANO PINTO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, sem união estável, nascido em 14.02.78, montador, CI nº 0118520550, do SSP/RJ, de 26.06.01 e CPF 081.342.797-59, residente e domiciliado na Rua Cristiano Otoni, nº 267 casa 01, Coelho, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 60.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 9.224,24, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 50.775,76**, mediante financiamento concedido pela credora, adquirida SIC - ITAIPÚ DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4985/07, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 60.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 20 de dezembro de 2007. -
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

 Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

 Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R) 1 ato
RLA55067 MFA

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 119.157, de 19.12.07. - Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **CRISTIANO PINTO FERREIRA**, 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por seu escritório de negócios Rio de Janeiro, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 50.775,76, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 599,58 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, taxa nominal anual de juros de 8,1600% a.a.,

VIDE VERSO.

Av. Presidente Kennedy, 397/399 / Loja 1 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel./Fax: (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 - 02/05/2024 11:30


Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8389cafc-b59a-4c3c-a1e9-60e4a4134e54

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

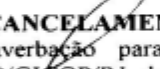
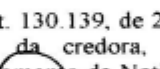
Livro: 2 / Matrícula: 49900 / CNM: 093401.2.0049900-06 / Recibo: 190931 / Data da Certidão: 02/05/2024.


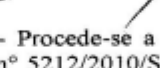
REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 49.900	FICHA 01		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

taxa efetiva anual de juros de 8,4720%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.01.08.- 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\$ 60.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2007.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  **Vanderley Moraes Luz**
Aux. Administrativo **Escritor Autorizado** (R).1 ato
RLA55068 RIJ

AV:03- NOTIFICAÇÃO - Prot. 126.261, de 12.08.09.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício 2142/2009/SIALF/GICOP/RJ, de 29.07.09, o(s) devedor(res) fiduciante(s), constantes do R.02, foi(ram) constituído(s) em mora e está(ão) sendo notificado(s) para purgação do débito.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2009.- Digitado por  - O Autorizado  **Vanderley Moraes Luz**
Aux. Administrativo **Escritor Autorizado** (R).1 ato
RNR80158 INH

Av:04 - CANCELAMENTO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 130.139, de 22.06.10.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício 1827/2010/GICOP/RJ de 18.06.10, foi autorizado o cancelamento da Notificação constante da Av:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 14 de julho de 2010.- Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  **Vanderley Moraes Luz**
Aux. Administrativo **Escritor Autorizado** (R).1 ato
RP099193 FUI

Av:05 - NOTIFICAÇÃO - Prot. 132.232, de 29.11.10.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício nº 5212/2010/SIALF/GICOP/RJ, de 28.10.10, o devedor fiduciante CRISTIANO PINTO FERREIRA, constante do R.02, foi constituído em mora e está sendo notificados para purgação do débito.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2010.- Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  **Vanderley Moraes Luz**
Aux. Administrativo **Escritor Autorizado** (R).1 ato
RQS40717 PHR

Continua na ficha 02 (D)

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 02/05/2024 11:30

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8389cafc-b59a-4c3c-a1e9-60e4a4134e54

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: w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49900 / CNM: 093401.2.0049900-06 / Recibo: 190931 / Data da Certidão: 02/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 49.900	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
<p>AV:06- DEVEDOR EM MORA – Prot. 152.964 de 08.09.14.- Por documento particular de 27.06.2014, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, CRISTIANO PINTO FERREIRA, constante do R:02, encontra-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 10 de outubro de 2014.- SELO: EAOE30238ZNS Digitado por <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u> Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> <i>Escriturante</i> <i>Substituto Legal</i> Mat. 94/13996 Mat. 9420946</p> <p>AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA - Prot. 172.355, de 21.08.2019.- Por requerimento firmado em 16.08.2019, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 2133/2019, acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registros nºs 220333 – Protocolo 271236, de 11.11.2019 e ainda dos Editais Eletrônicos #4748, #4749 e #4750, publicados em 11, 12 e 13 de dezembro de 2019, com data término prazo de 30.12.2019, averba-se que tendo em vista estar o devedor CRISTIANO PINTO FERREIRA no contrato de alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, em débito junto a credora fiduciária, conforme planilha demonstrativa, e tendo em vista os resultados negativos de sua notificação pelo RTD, com nova tentativa através dos Editais antes mencionados, os mesmos, até a presente data, não compareceram ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portando, “in albis” o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, para purgação do débito. São Gonçalo, 02 de junho de 2020.- SELO: EDKU 81531 INI. E <u>Francisco José Monteiro</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <i>Ass. de Cartório</i> <i>Escriturante Autorizado</i> Mat. 94/21634 Mat. 94/00878</p> <p>AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)) Prot. 182.998 de 22.06.2022 – Por requerimento firmado em 13.06.2022, acompanhado ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 228992, protocolo 280059 de 04.10.2022, e dos editais eletrônicos nº 987/2022 de 988/2022 e 989/2022 de 11, 14 e 16 de novembro de 2022 e averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) CRISTIANO PINTO PEREIRA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 2022.- SELO: EEIT20887QNL Digitado por <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u> - O Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> <i>Escriturante</i> <i>Substituto Legal</i> Mat. 94/13996 Mat. 94/00878</p>			

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec


Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 02/05/2024 11:30

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: 49900 / CNM: 093401.2.0049900-06 / Recibo: 190931 / Data da Certidão: 02/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 49.900	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
VERSO			
<p>AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 182.998, de 22.06.2022 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 16.11.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) CRISTIANO PINTO FERREIRA já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, <u>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.</u> - São Gonçalo, 05 de janeiro de 2023. SELO: EEIT21374CZ1</p> <p>Eu, <u>Rosângela Machado</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat.: 94/00878</p> <p><small>Rosângela Machado Aux. do Cartório Mat. 94/21636</small></p>			
<p>AV:10 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 188363 de 15.09.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 412029/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 12.09.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 283750, de 25.10.2023, averba-se ter sido NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s), CRISTIANO PINTO FERREIRA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 08 de janeiro de 2024. SELO: EEQF18503QCO</p> <p>Eu, <u>Rosângela Machado</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat.: 94/00878</p> <p><small>Rosângela Machado Aux. do Cartório Mat. 94/21636</small></p>			
<p>AV:11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 188.363, de 15.09.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06.11.2023, 07.11.2023 e 08.11.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) CRISTIANO PINTO FERREIRA, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, <u>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.</u> - São Gonçalo, 08 de janeiro de 2024. SELO: EEQF18504SVG</p> <p>Eu, <u>Rosângela Machado</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat.: 94/00878</p> <p><small>Rosângela Machado Aux. do Cartório Mat. 94/21636</small></p>			

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 - 02/05/2024 11:30

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8389cafc-b59a-4c3c-a1e9-60e4a4134e54

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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49900 / CNM: 093401.2.0049900-06 / Recibo: 190931 / Data da Certidão: 02/05/2024.

REGISTRO GERAL		CNM: 093401.2.0049900-06
MATRÍCULA 49.900	FICHA 03	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
<p>AV:12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 191.000 em 05.04.2024 - Por requerimento firmado em 02.04.2024, 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 1652/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), CRISTIANO PINTO FERREIRA, já qualificado, 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: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\$ 68.660,41, BIB nº 0174924040537651 de 05.04.2024. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESL72513G02</p> <p>Eu <u>Thayssa Silva Souza</u> digitei, e eu, autorizado subscreevo</p> <p><i>Thayssa Silva Souza</i> Auxiliar de Cartório Matr. 94/24716 4º Ofício de São Gonçalo</p> <p><i>Pranando José</i> Subscrito k. Matr.: 94/20472</p>		

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 - 02/05/2024 11:30