



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

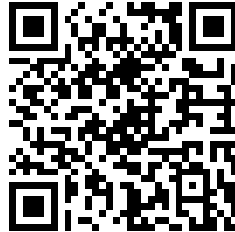
Livro: 2 / Matrícula: 63962 / CNM: 093401.2.0063962-15 / Recibo: 190981 / Data da Certidão: 02/05/2024.

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 72655 DIO
Consulte a validade do selo em:
www4.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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: 63962 / CNM: 093401.2.0063962-15 / Recibo: 190981 / 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 63.962	FICHA 01	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
<p>IMÓVEL: Rua Barra Mansa nº 75 CASA 01, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 79263-000, fração ideal de 0.25307, com frente em dois seguimentos medindo 14,445 metros, sendo o 1º seguimento com 8,945 metros e o 2º seguimento com 5,50 metros, ambos confrontando com a Área 2 descoberta de seu uso exclusivo, que confronta com a servidão coberta comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Barra Mansa; 14,60 metros de fundos confrontando com o Lote 17; 6,50 metros pelo lado direito confrontando com o imóvel nº 75 loja; pelo lado esquerdo 17,655 metros em dois seguimentos, sendo o 1º seguimento com 5,655 metros que confronta com o Lote 19 e o 2º seguimento com 12,00 metros confrontando com a Área 1 de seu uso exclusivo.- ÁREA 1 DESCOBERTA EXCLUSIVA DO Nº 75 CASA 01: com 12,00 metros de frente para o imóvel nº 75 Casa 01, 12,00 metros de fundos para a Vala Canalizada; 01 metro pelo lado direito confrontando com o Lote 17; 01 metro pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 19.- ÁREA 2 DESCOBERTA EXCLUSIVA DO Nº 75 CASA 01: com 5,50 metros de frente para o imóvel nº 75 Loja e Servidão Coberta comum a todas as unidades; 5,50 metros de fundos para a imóvel nº 75 Casa 01; 8,945 metros pelo lado direito confrontando com o imóvel nº 75 Casa 01; 8,945 metros pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 19.- SERVIDÃO COBERTA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES: com 2,00 metros de frente para a Área 3 descoberta comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Barra Mansa; 2,00 metros de fundos para a Área 2 descoberta exclusiva ao imóvel nº 75 casa 01; 14,05 do lado direito confrontando com a Área 5 de acesso exclusivo ao imóvel nº 75 apto 201 e com o imóvel de nº 75 Loja; 14,05 metros pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 19.- ÁREA 3 DESCOBERTA COMUM A TODAS AS UNIDADES: com 12,00 metros de frente para a Rua Barra Mansa; 12,00 metros de fundos para Área 4 coberta exclusiva ao imóvel de nº 75 loja, Área 5 de acesso exclusivo ao imóvel de nº 75 apartamento 201 e servidão coberta comum a todas as unidades; 0,35 metro pelo lado direito confrontando com o Lote 17; 0,35 metro pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 19.- Cujo terreno no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00m de extensão de frente aos fundos, por ambos os lados, com área de 360,00 m², confrontando na frente com a Rua Barra Mansa, nos fundos com a vala, do lado direito com o lote 17 e do lado esquerdo com o lote 19, todos da mesma quadra e de propriedade da Imobiliária Trindade Ltda.- PROPRIETÁRIO: EDMÉIA DE SOUZA OLIVEIRA, brasileira, viúva, pensionista, nascida em 20.12.50, C.I nº 83013858-2, do IFP-RJ em 10.01.85, CPF nº 916.900.487-00, os herdeiros: ELIANDRO DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, marceneiro, nascido em 05.02.68, CNH nº 00021505360, do DETRAN-RJ em 13.03.13, CPF nº 003.010.697-43, casado desde 15.03.13 pelo regime da comunhão parcial de bens, com LAURIDES PINHEIRO DA SILVA, brasileira, do lar, C.I nº 09719969-9, do IFP-RJ em 08.01.97, CPF nº 078.060.917-42, nascida em 13.05.68, residente e domiciliado na Rua Barra Mansa nº 75 casa 01, Trindade, nesta cidade, LEANDRA DE SOUZA OLIVEIRA,</p>		
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 - 02/05/2024 17:41


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: 63962 / CNM: 093401.2.0063962-15 / Recibo: 190981 / 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 63.962	FICHA 01		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
VERSO			
brasileira, nutricionista, solteira, nascida em 18.10.96, C.I nº 3813243, do SSP-ES em 27.09.13, CPF nº 003.010.667-28, todos residentes e domiciliados na Rua Barra Mansa nº 75 casa 01, Trindade, nesta cidade.- Registro Anterior: R. nº Matrícula 12.371, fls. 213, Lº 2/AJ-1 em 25.01.2016 deste registro.- São Gonçalo 08 de Janeiro de 2021.-			
Digitado por <u>Francisco José Monteiro</u> Escrivente Substituto Mat. 34/00878		<u>Francisco José Monteiro</u> Escrivente Substituto Mat. 34/00878	
AV:01 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para sanar o equívoco havido quando da abertura da presente matrícula para incluir a área construída do imóvel, a saber: 126,00m² . Tudo em conformidade com a construção averbada sob o nº 03 da matrícula 12.371 em 16.12.15, através da certidão passada pela PMSG em 09.11.15, de nº 206651/15, averbada pelo DEC 1/72 em 27.01/17. São Gonçalo, 24 de março de 2022.			
O Oficial <u>Rodrigo Marins Bossan</u> Escrivente Substituto Matrícula 9475845		<u>Rodrigo Marins Bossan</u> Escrivente Substituto Matrícula 9475845	
R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 182.240, de 28.04.2022.- Por instrumento particular firmado em 19.04.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, IGOR LEONARDO DE SOUZA DOS SANTOS , nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/06/1996, proprietário de estabelecimento comercial, filho de: Rosângela de Souza dos Santos, e-mail: igorleonardodesouzadosantos@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 287698930, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/07/2014 e do CPF 172.680.477- 11, solteiro, que não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Barra Mansa, 75, fundos, Trindade, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 280.000,00, adquiriu de Edmeia de Souza Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/12/1950, pensionista, filho de: Alcina Zozimo de Souza e Valdir Joaquim de Souza, e-mail: leandradietanut@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 830138582, expedida por Polícia Civil/RJ em 10/01/1985 e do CPF 916.900.487-00, viúvo(a), que não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Barra Mansa, 75, Fds, Trindade em nesta cidade, e Eliandro de Souza Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/02/1968, proprietário de microempresa, filho de: Edmeia de Souza Oliveira e Dilson Cardozo de Oliveira, e-mail: lando1968.sf@gmail.com, portador(a) de CNH nº 00021505360, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 18/09/2018 e do CPF 003.010.697-43, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Laurides Pinheiro da Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/05/1968, do lar, filho de: Edna Pinheiro da Silva e Oscar Jose da Silva, e-mail: lauridesoliveira06@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 097199699, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 08/01/1997 e do			
Continua na ficha 02			

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


Este documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 02/05/2024 17:41

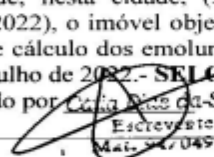
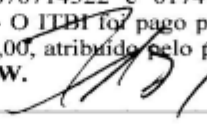
Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

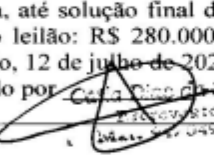
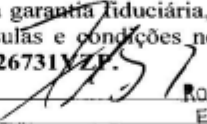
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63962 / CNM: 093401.2.0063962-15 / Recibo: 190981 / 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	FICHA		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
63.962	02		

CPF 078.060.917-42, residentes e domiciliados em R Barra Mansa, 75, Fds, Trindade em nesta cidade, e Leandra de Souza Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/10/1966, enfermeiro e nutricionista, filho de: Edmeia de Souza Oliveira e Dilson Cardozo de Oliveira, e-mail: leandradietanut@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3813243, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ES em 19/11/2015 e do CPF 003.010.667-28, solteiro(a), que não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Barra Mansa, 75, Fds, Trindade, nesta cidade. (BIB nºs 0174922070714522 e 0174922070717528, gerados em 07.07.2022), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITCM foi pago pela guia nº 1676/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 280.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de julho de 2022.- **SELO: EDUB26730LCW.**
Digitado por  Autorizado  Rodrigo Marins Bossan
Escrivente Substituto
Matr. nº 94/5845

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 182.240, de 28.04.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, **IGOR LEONARDO DE SOUZA DOS SANTOS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, **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\$ 224.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.816,76, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, 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: 19.05.2022.- 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 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\$ 280.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de julho de 2022.- **SELO: EDUB26731VZF.**
Digitado por  Autorizado  Rodrigo Marins Bossan
Escrivente Substituto
Matr. nº 94/5845

AV:04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 187.396 de 28.06.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 389215/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 23.06.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de

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 17:41


Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 657a2995-d667-48ba-9333-91daae0f50ae

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: 63962 / CNM: 093401.2.0063962-15 / Recibo: 190981 / 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 63.962	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Títulos e Documento – Registro nº 283169, de 05.09.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **IGOR LEONARDO DE SOUZA DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula. - São Gonçalo, 04 de janeiro de 2024. **SELO: EEQF18351HRA**
Eu, Gilberto Gonçalves Augusto digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 187.396 de 28.06.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 09.10.2023, 10.10.2023 e 11.10.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **IGOR LEONARDO DE SOUZA DOS SANTOS**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 04 de janeiro de 2023. **SELO: EEQF18352XMH**
Eu, Gilberto Gonçalves Augusto digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 190.993 em 05.04.2024 - Por requerimento firmado em 15.03.2024, 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 898/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **IGOR LEONARDO DE SOUZA DOS SANTOS**, 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:03 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\$ 289.236,66, BIB nº 01749.24.04.05.57.531, de 05.04.2024** - São Gonçalo, 02 de maio de 2024. **SELO: EESL7261XCF**.
Eu, Thaisa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo 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 - 02/05/2024 17:41