



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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20812 / CNM: 093401.2.0020812-67 / Recibo: 200397 / Data da Certidão: 26/03/2025.

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, 26 de março de 2025. 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 90225 NMZ

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/TW8LW-VCS5-NG66V-S7M95>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20812 / CNM: 093401.2.0020812-67 / Recibo: 200397 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 20.812	FICHA 01		
IMÓVEL: Constituído do prédio residencial nº 24 da rua Dep. Alberto Parente da Costa, e seu respectivo terreno que mede 8,00m de frente e de fundos, por 20,00m de ambos os lados, com a área de 160,00m², confrontando na frente com a dita rua, == nos fundos com a casa 23 da rua Dep. Antonio Prado Filho, == à direita com a casa 26 e à esquerda com a casa 22 ambas == da mesma rua Dep. Alberto Parente da Costa.....			
PROPRIETÁRIA: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, Autarquia Federal, inscrita no CGC-MF sob o nº 00.394.502/0058-80, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ. - Registro Anterior: R-1/8.235, Fls. 144, do Livro 2/AB deste registro. - São Gonçalo, 08 de Março de 1984.-			
Téc. Jud. Jur. Autº _____ O Oficial <u>Dra. Cibela Maria Stele Rodrigues</u>			
Av: 01	ÔNUS - Por instrumentos particulares firmados em 22.11.79 e 25.05.82, com força de escritura pública, objetos dos R-02 e Avs. 03 e 04, na matrícula nº 8.235, Fls. 144, do Livro 2/AB, foi o imóvel acima matriculado, juntamente com outros hipotecado em 1º grau à favor do Banco Nacional da Habitação. - São Gonçalo, 08 de Março de 1984		
O Téc. Jud. Jur. Autº _____			
AV: 02	DESLIGAMENTO - Prot 37.012 Por instrumento particular firmado em 15.08.82 com força de escritura pública, e anexo, que ficam arquivados, foi desligado da garantia constante da Av-01, o imóvel acima matriculado. - São Gonçalo, 08 de Março de 1984.....		
O Téc. Jud. Jur. Autº _____			
R: 03	COMPRA E VENDA - Pelo mesmo instrumento da Av-02, a Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério da Marinha, já qualificada, VENDEU o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 1.918.773,21 à JAIME RODRIGUES DA SILVA FILHO, brasileiro, militar, CI-292.349-MM 09.08.83 e == CIC-378.002.647/34 e s/m SÔNIA MARIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, do lat, CI-358.368-MM 19.07.83, CIC-475.709.627/-53, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes = à rua Dep. Alberto Parente da Costa, casa 24-Itaúna, nesta cidade. - São Gonçalo, 08 de Março de 1984.....		
O Téc. Jud. Jur. Autº _____			

AVENIDA KENNEDY - Nº 399 - TEL. 712-1359

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW8LW-VCSC5-NG66V-S7M95

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





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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20812 / CNM: 093401.2.0020812-67 / Recibo: 200397 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
20.812

FICHA
01
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4º OFÍCIO

R: 04 **HIPOTECA DE 1º GRAU** – Pelo mesmo instrumento da AV-02, foi o imóvel objeto da matrícula supra, **HIPOTECADO EM 1º GRAU**, pelo adquirente ~~S. identificad~~ e qualificado ~~os~~ no R-03, à favor da Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério da Marinha, já qualificada, pela quantia de Cr\$ 1.912.773,21, equivalente na data do contrato à ~~997,80183~~ UPC/BNH, pagável no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 19.276,54, além dos encargos, calculadas segundo o PES e em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, de que trata a Resolução BNH nº 81/80 do BNH, à taxa nominal de juros de 7,0% a.a., correspondente à taxa efetiva de 7,230% a.a., vencendo-se a primeira em 30.09.82; sendo que o saldo devedor do financiamento será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. – Valor da cousa: Cr\$ 1.912.773,21. São Gonçalo, 08 de Março de 1984

O Téc. Jud. Jur. Autº

Av: 05 **CAUÇÃO DE CRÉDITO** – Pelo mesmo instrumento da Av-02, foi o crédito hipotecário objeto do R-04, **CAUCIONADO** em favor do Banco Nacional da Habitação-BNH, empresa pública federal, com sede no Distrito Federal, funcionando também na cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CCG-MF sob o nº 33.633.686/0001-07. – São Gonçalo, 08 de Março de 1984.

O Téc. Jud. Jur. Autº

AV:06 – BAIXA DE CAUÇÃO – Prot. 106.506, de 02.09.2004.- Por documento particular de 24.07.2002, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., sucessora do extinto B.N.H., nos termos do Decreto-Lei nº 2.291 de 21.11.86, autorizou a baixa e cancelamento da caução de crédito objeto da AV:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2004.- Digitado por: *[assinatura]*

O Autorizado:

[assinatura]
José Carlos R. de Souza
Escrivente Autorizado

[assinatura]
Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório

(R) 1 ato
RGC18599 PWA

AV:07 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 106.507, de 02.09.2004.- Por documento particular de 13.09.2002, que fica arquivado, a Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério da Marinha, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2004.- Digitado por: *[assinatura]*

O Autorizado:

[assinatura]
José Carlos R. de Souza
Escrivente Autorizado

[assinatura]
Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório

(R) 1 ato
RGC18600 LDP



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW8LW-VCSC5-NG66V-S7M95



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20812 / CNM: 093401.2.0020812-67 / Recibo: 200397 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
20.812

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:08 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 174.226 de 12.03.2020.- Por instrumento particular de 02.03.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **KENNED DA SILVA FRANCELINO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/12/1997, carpinteiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 304466899, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/06/2017 e do CPF 203.242.417-71, filho de Antônio Francelino Ribeiro e Mônica Francisco Marinho da Silva, solteiro(a), não possui endereço eletrônico, residente e domiciliado(a) em Av Beira Rio, 06, Lt Casa, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 170.000,00, adquiriu de Jaime Rodrigues da Silva Filho, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/05/1956, servidor público federal, portador(a) de Identidade Militar nº 292349, expedida por Ministério da Defesa Marinha do Brasil/RJ em 07/08/2019 e do CPF 378.002.647-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Sonia Maria Ribeiro da Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1957, do lar, portador(a) de Identidade Militar nº 358368, expedida por Ministério da Defesa Marinha do Brasil/RJ em 30/05/2019 e do CPF 475.709.627-53, residentes e domiciliados em R Dep. Alberto Parente da Costa, 24 R20A LT9 Q018 C24, Itaúna em São Gonçalo/RJ, (BIB nº 0174920031900444, 0174920031938443, 0174920031931450 E 0174920031959448, gerado em 19.03.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 930/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 170.000,00, atribuído pelo poder público - São Gonçalo, 03 de abril de 2020.- **SELO: EDKE90043HEE.**

Digitado por **Gilberto Gonçalves Augusto** Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Escrevente Autorizado Mat. 94/0878
Mat. 94/00878

R:09 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 174.226 de 12.03.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **KENNED DA SILVA FRANCELINO**, já qualificado, deu 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\$ 136.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.356,47 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.03.2020.- Reajuste 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 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\$ 170.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento de 03 de abril de 2020.- **SELO: EDKE90044JRU.**

Digitado por **Gilberto Gonçalves Augusto** Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Escrevente Autorizado Mat. 94/0878
Mat. 94/00878

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/TW8LW-VCS5-NG66V-S7M95



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20812 / CNM: 093401.2.0020812-67 / Recibo: 200397 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
20.812

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV:10 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 187.227 de 15.06.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 384367/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 14.06.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231903, de 02.08.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **KENNED DA SILVA FRANCELINO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula. - São Gonçalo, 08 de novembro de 2023.

SELO: EEPT22298HQF

Eu digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 187.227 de 15.06.2023. Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 29.09.2023, 02.10.2023 e 03.10.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **KENNEDY DA SILVA FRANCELINO** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, 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, 08 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22299QEO**

Eu digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:12 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 194.200 de 18.11.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 539289/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 14.11.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238235 e protocolo nº 289493 em 27.12.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **KENNED DA SILVA FRANCELINO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.** - São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2025. **SELO: EEWD74651CML**

Eu digitei, e eu, autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW8LW-VCS5-NG66V-S7M95>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 20812 / CNM: 093401.2.0020812-67 / Recibo: 200397 / Data da Certidão: 26/03/2025.

REGISTRO GERAL

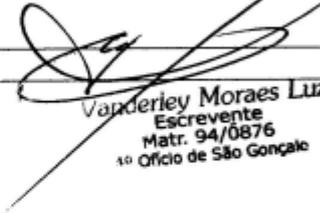
CNM **093401.2.0020812-67**

MATRÍCULA
20.812

FICHA
03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

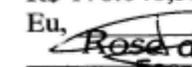
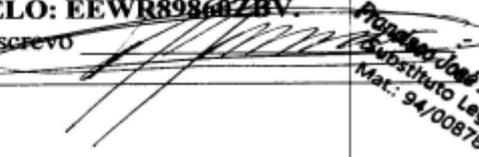
AV:13- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 194.200 de 18.11.2024- Por Editais Eletrônicos de nºs 1523/2025, 1524/2025, 1525/2025, publicados em 03.01.2025, 06.01.2025 e 07.01.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **KENNED DA SILVA FRANCELINO**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, 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, 12 de fevereiro de 2025.- **SELO: EEWD74652IIP.**

Eu,  digitei, e eu, autorizado subscrevo 

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Vanderley Moraes Luz
Escrevente
Matr. 94/0876
1º Ofício de São Gonçalo

AV:14 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 195.547 em 06.03.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-539289/2024 em 28.02.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6064/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **KENNED DA SILVA FRANCELINO** (BIB 0174925030606254) 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:09, desta matrícula, sem que a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERA – CEF.-** Valor declarado R\$ 176.046,59. Valor base de calculo R\$ 176.046,59 -São Gonçalo, 20 de março de 2025. **SELO: EEWR89860ZBV.**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Pronecio José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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/TW8LW-VCSC5-NG66V-S7M95>

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

