Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 63469 / CNM: 093401.2.0063469-39 / Recibo: 195095 / Data da Certidão: 03/09/2024.

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 matricula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 03 de setembro 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
EETV 92784 WGK
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d1837561-a741-47fe-a5b7-0de38c6ad232
Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 03/09/2024 15:53

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d1837561-a741-47fe-a5b7-0de38c6ad232

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 63469 / CNM: 093401.2.0063469-39 / Recibo: 195095 / Data da Certidão: 03/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 63.469 | 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 Major Duque Estada, nº 625 casa base, do 1° distrito deste município, em zona urbana, inscrito na PMSG sob o nº 5980-000, correspondendo-lhe a fração ideal de 246,22/360,00 avos a qual mede: 15,58m. de frente para a Rua José Guedes, 17,83m. nos fundos confrontando com o lote nº 01, 15,00m. do lado direito confrontando com o lote nº 03, 17,26m. do lado esquerdo em 5 alinhamentos, primeiro com 7,28m; segundo com 0,60m; terceiro com 2,90m; quarto com 1,65m; quinto com 4,83m; confrontando com a fração do prédio nº 625 casa 01.- Cujo terreno designado como lote 02, da antiga rua G, no lugar Rocha, que no seu todo mede: 15,00m de largura na frente e nos fundos, tendo de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados 24,00m, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a rua G, atual rua Major Duque Estrada, nos fundos com o lote nº 03, do lado esquerdo com o lote nº 01 e do lado direito com a rua Jose Guedes.- ***PROPRIETÁRIA: TEREZA MARIA ROCHA DA SILVA,*** brasileira, divorciada, aposentada, nascida em 08.06.1954, portadora da Carteira de Identidade de nº 040794745, expedida pelo IFP/RJ, em 20/01/1978 e inscrita no CPF/MF sob o nº 666.111.057-00, endereço eletrônico: terezasilva2006@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Major Duque Estrada, nº 625, Rocha, nesta Cidade.-**Registro Anterior:** Matricula 42.178, do Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 13 de agosto de 2020.-Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 176.559 de 09.12.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 04.12.2020, **MONIQUE DE MORAES SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/01/1992, filha de Monica de Moraes Santos, endereço eletrônico monique.dmoraes@hotmail.com, portadora de CI nº 270864002, expedida por Detran/RJ em 17/05/2018 e do CPF 153.631.677-60, solteira, declara que não vive em união estável, residente e domiciliada em R Joaquim Guedes, 32, Sobrado, Rocha em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 244.000,00, adquiriu de TEREZA MARIA ROCHA DA SILVA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5403/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R$ 244.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 01749201214266847,01749201214065 44, de 14.12.2020. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2020. **SELO: EDPQ25227FOL.**

Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 176.559 de 09.12.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 04.12.2020, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **MONIQUE DE MORAES SANTOS**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, o imóvel objeto desta matricula, à credora

Continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 03/09/2024 15:53

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 63469 / CNM: 093401.2.0063469-39 / Recibo: 195095 / Data da Certidão: 03/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **63.469** | FICHA **01** VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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$ 195.200,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 7.7208% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.0000% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R$ 1.462,13 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.01.2020. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2°, 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: R$ 244.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2020. **SELO: EDPQ25228BVK.**

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.
Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 176.559 de 09.12.2020.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1412251-0, Série 1220, emitida em Rio de Janeiro, em 04.12.2020, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedor(a)(res), **MONIQUE DE MORAES SANTOS**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2020. **SELO: EDPQ25229AXJ.**

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____.
Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV: 04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** Prot. 182.975, de 21.06.2022.- Por requerimento firmado em 13.06.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 280455/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Oficio de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº228837 – Protocolo nº 279903 de 08.09.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **MONIQUE DE**

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d1837561-a741-47fe-a5b7-0de38c6ad232

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 03/09/2024 15:53

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

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 63469 / CNM: 093401.2.0063469-39 / Recibo: 195095 / Data da Certidão: 03/09/2024.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d1837561-a741-47fe-a5b7-0de38c6ad232

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 03/09/2024 15:53

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 63.469 | FICHA 02

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MORAES SANTOS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2022.-
SELO: EDUC 14556 CVV.-
Eu Fátima Daflon de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/850
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 185.736, de 03.02.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 27.09.2022, 28.09.2022 e 29.09.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MONIQUE DE MORAES SANTOS,** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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, 20 de junho de 2023
SELO: EENN82622MXD
Eu, [illegible] Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/21636
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 – **ATUAL LOGRADOURO** - Prot. 189.039 de 07.11.2023.- Por despacho passado pelo Departamento de patrimônio Imobiliário fornecido pela PMSG em 26.06.2024, averba-se o atual logradouro do imóvel objeto desta matrícula, de Rua Major Duque Estrada, para **Rua Jose Guedes**, em conformidade com o Decreto nº 303/2005 e Decreto nº 340/2009. São Gonçalo, 30 de agosto de 2024. **SELO: EETV92628VPH.**
Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 189.039 de 07.11.2023.- Por requerimento firmado em 31.10.2023, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5460/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedor(a)(res) fiduciante MONIQUE DE MORAES SANTOS, já qualificado(a)(s), 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:02 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica,

"CONTINUA NO VERSO"

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 63469 / CNM: 093401.2.0063469-39 / Recibo: 195095 / Data da Certidão: 03/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 63.469 | FICHA 02 VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 do referido **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R$ 251.445,64. BIB nº 01749240830154[illegible], de 30.08.2024. São Gonçalo, 30 de agosto de 2024. **SELO: EETV92629TRL.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/0087[illegible]

AV:08 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 189.039 de 07.11.2023.- Por requerimento firmado em 31.10.2023, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto do AV:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 30 de agosto de 2024. **SELO: EETV92630DNR.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d1837561-a741-47fe-a5b7-0de38c6ad232

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 03/09/2024 15:53