



**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

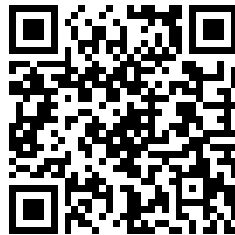
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 32821 / CNM: 093401.2.0032821-27 / Recibo: 194035 / Data da Certidão: 29/07/2024.

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, 29 de julho 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  
**EETI 19841 VOK**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

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: 32821 / CNM: 093401.2.0032821-27 / Recibo: 194035 / Data da Certidão: 29/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.821

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 Mario Sá Barreto nº 91 casa 01, compreendendo prédio residencial, inscrito na PMSG sob o nº 013.067, em zona urbana do 1º distrito deste município, e sua respectiva fração ideal de 177,37/330,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: = 1,50m de frente para a servidão comum existente, que por sua vez dá acesso à rua Mario Sá Barreto; 10,00m nos fundos, = confrontando com o lote nº 12; por 25,00m do lado direito, = em 02 alinhamentos, o primeiro de 8,50m, confrontando com o terreno do prédio nº 91 e o segundo de 16,50m, confrontando com o lote 28; e 16,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 26; cujo o terreno no seu todo mede: 10,00m de largura na frente e nos fundos; por 33,00m de ambos os lados, = com a área de 330,00m², confrontando na frente com a dita rua, nos fundos com o lote nº 12; do lado direito com o lote nº 28 e do lado esquerdo com o lote nº 26; a servidão de uso comum mede: 1,50m de frente para a rua Mario Sá Barreto 1,50m nos fundos, que faz com o terreno do prédio nº 91 e = 16,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 26. - -  
**PROPRIETÁRIA:** EDITH TURQUE LOUISE, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI-IPF nº 842.019, expedida em 17.04.67, = CPF nº 250.985.867-04, residente e domiciliado na rua Mario Sá Barreto nº 91, São Gonçalo-RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** R-01-32.409 do Livro 02, destr registro. - São Gonçalo, 28 de novembro de 1.989. - - - - -  
O Téc. Jud. Jur. Autº O Oficial:

**R:01** **COMPRA E VENDA** - Prot.63.650.- Por escritura lavrada no Cartório do 1º Ofício da cidade do Rio de Janeiro-RJ, no livro 4183, fls. 63, ato nº 030, em 29.09.1989, LUIZ ALBERTO BOA-BAID DE MAGALHÃES SEREJO, bancário e sua mulher HELOISA SA-DE MAGALHÃES SEREJO, economista, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das identidades nºs 1.849.679 e 2.580.941 do IPF de 27.03.71 e 23.11.76, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.663.757-00; JOSE ROBERTO DA SILVA VIEIRA MUNIZ bancário e sua mulher SORAIA NOBREGA DE ARAUJO DA SILVEIRA-MUNIZ, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de = bens, portadores das CI nºs 03.708.456-3 e 06.315.639-2 do IPF de 09.03.84 e 28.01.88, inscritos no CPF/MF sob os nºs=

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo, RJ - Tel. 212.9858

SEQUE NO VERSO

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 29/07/2024 16:13

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b83e8eb5-c3a4-4326-baa5-d026088653b3

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: 32821 / CNM: 093401.2.0032821-27 / Recibo: 194035 / Data da Certidão: 29/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32.821

FICHA

01

VERSO



Estado do Rio de Janeiro  
Poder Judiciário  
Comarca de São Gonçalo  
Registro de Imóveis  
da 3.ª Circunscrição  
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

535.315.077-53 e 740.871.347-68; TUPA DA SILVA FONSECA, =  
solteiro, maior, telefônico, carteira de identidade nº 1.=  
301.868 do IPF de 07.07.69 e CPF nº 054.799.917-87, todos=  
brasileiros, residentes e domiciliados em São Gonçalo, na =  
rua Mario Sá Barreto, 91 c/01, por COMPRA e pelo preço de  
Ncz\$110.000,00, sendo a quantia de Ncz\$2.876,17, pago com=  
recursos próprios dos outorgados; e o restante, na quantia  
de Ncz\$107.123,83, pagos com recursos provenientes do FGTS  
conforme DAMP's de nºs 50.132-8/001278-4, no valor de Ncz\$  
Ncz\$30.682,87; nº 50.132-8/001279-2, no valor de Ncz\$.....  
Ncz\$28.511,26; e nº 50.132-8/001280-6, no valor de Ncz\$...  
Ncz\$47.929,70 e com interveniência da Delfim Rio S/A Crédi  
to Imobiliário, em liquidação extrajudicial, com sede na =  
cidade do Rio de Janeiro, à rua Sete de Setembro nº 66, =  
inscrita no CGC/MF sob o nº 33.923.848/0001-41, adquiriram  
de Edith Turque Lovise, antes qualificada, o imóvel descri  
to na matrícula supra.- São Gonçalo, 28 de novembro de =  
1.989.....

O Téc. Jud. Jur. Autº:

R:02-COMPRAS E VENDAS-Prot.64.013 - Por Escritura do Cartó  
rio do 15º Ofício de Niterói, livro 273, fls. 02, de 28.=  
11.89, PAULO CESAR LEVISI, vendedor e s/m DILVA BORGES LO  
VISI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comu  
nhão de bens, CIs. 1.012.257 e 04.657.374-7 do IPF e IPF,  
de 12.08.69 e 22.02.78, CPF-306.360.357/00, residentes à  
rua Mário Sá Barreto, nº 91 c/01, nesta cidade, Galo Bren  
co, por COMPRA e pelo preço de Ncz\$ 110.000,00, adquiri  
ram de Luiz Alberto Barbosa de Magalhães Serejo e s/m He  
loisa Sá de Magalhães Serejo; Jose Roberto da Silveira Mu  
niz s/m Sorais Nobrega de Araujo de Silveira, Muniz e Tu  
pem da Silva Fonseca, antes qualificados, e residentes =  
atualmente à rua Alfredo Becker 536/808, Bloco 01, Alcente  
ra, nesta cidade; o imóvel objeto desta matrícula.- São =  
Gonçalo, 29 de novembro de 1989.....  
O Téc. Jud. Jur. Autº:

R-03 COMPRA.- Prot. 81.090.- Por escritura de 19.10.95, lavrada no li  
vro 416, fls 185, do Cartório do 10º Ofício de Niterói, Deophanes Roig  
Soares e s/m Tania Maria Bastos Roig Soares, brasileiro, casado pelo =  
regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77,

cont. na ficha 02.

ONJ

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



**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: 32821 / CNM: 093401.2.0032821-27 / Recibo: 194035 / Data da Certidão: 29/07/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
32.821

FICHA  
02



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

anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele bancário, ela professora, CI-IFP = nº 01643717-0 e 2.277.901 de 19.05.80 e 22.05.70, CPF nºs 021.907.707/00 e 009.108.077/01, respectivamente, residentes à Rua Araujos nº 52/301, Tijuca, Rio de Janeiro, por COMPRA e pelo preço de R\$ 57.000,00, Sinal: R\$ 466,54, e os restantes de R\$ 56.533,46 que os outorgantes declaram receber com os recursos da conta vinculada ao FGTS, adquiriram de Paulo Cesar Lovisi e s/m Dilva Borges Lovisi, CPF nº 068.422.717/70, as demais qualificados no R-02, o imóvel objeto desta matrícula. Interveniente: Larcky Sociedade de Crédito Imobiliário S/A, empresa com sede na Rua São José nº 90, 4º andar, Rio de Janeiro, CGC nº 35.945.54270001-11.- O IPTU foi pago pelo DARM nº 22.161, ao Banco CEF, no valor de R\$.... 1.144,85, em 19.10.95.- São Gonçalo, 20 de outubro de 1995.....  
O E. Autorizado

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 97.705.- Por escritura do cartório do 10º Ofício da comarca de Niterói, Livro 430, Fls. 139, Ato 047, de 14.04.1996, **PAULO CESAR LOVISI** e sua esposa **DILVA BORGES LOVISI**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ele vendedor, ela do lar, portadores das C.I.s nºs 1.012.257, expedida pelo IPF, em 12.08.69 e 04657374-7, expedida pelo IFP, em 22.02.78, inscritos no CPF sob o nº 306.360.357-00 e 068.422.717-70, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Sá Barreto, nº 91 casa 01, São Gonçalo-RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 57.000,00, adquiriram de Deophanes Roig Soares e sua mulher Tania Maria Bastos Roig Soares, já qualificados, o imóvel objeto dessa matrícula.- São Gonçalo, 07 de dezembro de 2001.  
O Oficial

REGISTRAR  
RAZ54364

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 105.407 de 26.05.2004.- Por escritura do cartório do 2º Distrito desta comarca, livro 139, fls. 029/030, ato 025, de 26.05.2004, **MANOEL DE SOUZA BAPTISTA**, funcionário público estadual e sua mulher **SANDRA MARIA PEREIRA FERNANDES BAPTISTA**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das C.I.s nºs 06.541.634-9 e 06.430.231-8, expedidas pelo IFP/RJ e SESP/DETRAN/RJ., em 24.11.97 e 04.09.2002 e inscritos nos CPF sob os nºs 747.889.307-49 e 807.970.597-68, residentes na Rua Valdir Pequeno de Melo, nº 61, Campo Grande/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 47.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 2.522,00, com recursos próprios, e **R\$ 44.478,00 pago pela CAIXA, 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, conforme DAMP nº 539180910057899, adquiriram de Paulo Cesar Lovisi e sua mulher Dilva Borges Lovisi, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, com a INTERVENIÊNCIA do agente financeiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de**  
"continua no verso"

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 29/07/2024 16:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b83e8eb5-c3a4-4326-baa5-d026088653b3

**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: 32821 / CNM: 093401.2.0032821-27 / Recibo: 194035 / Data da Certidão: 29/07/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**32.821**

FICHA  
**02**

VERSO



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

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.- São Gonçalo, 28 de junho de 2004.-

Eu Ana Paula da S. Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. Nascimento  
Aux. Cartório

José Carlos R. de Souza (R).1 ato RFP67091 IHO  
Escrevente Autorizado

R:06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 127.153, de 22.09.09.- Por escritura do cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 906, fls. 46/49, Ato 23, de 22.10.09, **PAULO DE AGUIAR MOTTA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CI nº 02008777860, do Detran/RJ, de 24.08.07, que consta nº 05643474-9, do IFP e CPF 731.591.747-00 e **LETÍCIA DE MARIA DE AZEVEDO**, brasileira, solteira, maior, bióloga, CI nº 07848/02-D, do VRB/RJ, de 14.12.99 e CPF 843.286.307-68, residentes e domiciliados na Avenida James de Mendonça Clark, nº 800 casa 44, Araruama/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 60.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 2.710,50, por recursos próprios, **R\$ 57.289,50, pela CAIXA, importância esta, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS**, adquiriram de MANOEL DE SOUZA BAPTISTA e sua mulher SANDRA MARIA PEREIRA FERNANDES BAPTISTA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, com a interveniência Caixa Econômica Federal - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03 e 04, Brasília-DF, inscrita no C.G.C/MF, sob o nº 00.360.0001-04. Consta declarada a emissão da DOI.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 60.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 26 de outubro de 2009.-

Eu Francisco C. P. da Rosa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Autorizado

(R).1 ato RQG36833 VYT

R:07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 131.876 de 03.11.2010.- Por escritura do cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 906, fls. 64/65, ato nº 031 de 03.11.2009, **PAULO CESAR LOVISI**, brasileiro, vendedor, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com **Dilva Borges Lovisi**, portador da CI nº 1.012.257, expedida pelo IPF em 12.08.69 e CPF/MF nº 306.360.357-00, residente e domiciliado na Rua Mario Sá Barreto, nº 27-casa 01, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 60.000,00, adquiriu de PAULO DE AGUIAR MOTTA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CH nº 02008777860, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 24.08.2007, constando nela o nº da C.I. nº 05.643.474-9/IFP e CPF/MF nº 731.591.747-00 e LETÍCIA DE MARIA DE AZEVEDO, brasileira, solteira, maior, bióloga, portadora da C.I. nº 07.848/02-D, expedida pelo CRB/RJ em 14.12.1999 e CPF/MF nº 843.286.307-68, residentes e domiciliados na Rua Mario Sá Barreto, nº 91-casa 01, Galo Branco, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 60.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de novembro de 2010.-

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins  
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Autorizado

(R).1 ato RQQ20182 VJZ



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 29/07/2024 16:13

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b83e8eb5-c3a4-4326-baa5-d026088653b3



**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 32821 / CNM: 093401.2.0032821-27 / Recibo: 194035 / Data da Certidão: 29/07/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

32.821

FICHA

03



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. 181.983 de 06.04.2022.- Por instrumento particular firmado em 25.02.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUIS CARLOS FERREIRA ESPINDOLA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/05/1984, filho Agnaldo Julio Betfuer e Tereza Ribeiro Ferreira, não possui e-mail. gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31445608, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 18/10/2017 e do CPF 222.315.978-88, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Jose Serrado, 587, Casa Base, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 297.000,00, adquiriu de Paulo Cesar Lovisi, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/08/1948, outros, filho Francisco Lovisi e Edith Turque Lovisi, não possui e-mail, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1012257, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/08/1969 e do CPF 306.360.357-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Dilva Borges Lovisi, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/07/1947, aposentado exceto funcionário público, filha Joao da Cunha Borges e Aurea Soares Borges, não possui e-mail. portador(a) de Carteira de Identidade nº 046573747, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 22/02/1978 e do CPF 068.422.717-70, residentes e domiciliados em R Mario Sa Barreto, 27, C 1, Galo Branco em São Gonçalo/RJ. BIB nº 0174922041841430, 0174922041827428, 0174922041827440 e 0174922041813435, gerados em 18.04.2022.- O imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pela guia nº 888/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 297.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de abril de 2022.- **SELO: EDUC07420QWD**

Digitado por

*Cátia Dins da Silva*  
Escrivente  
Mat. 94/04991

- O Autorizado

*[Assinatura]*

*Francisco José Monteiro*  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/00678

R:09 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 181.983 de 06.04.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **LUIS CARLOS FERREIRA ESPINDOLA**, 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\$ 237.600,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.996,18, 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: 25.03.2022.- 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

**Continua no verso**

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 29/07/2024 16:13

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b83e8eb5-c3a4-4326-baa5-d026088653b3

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 32821 / CNM: 093401.2.0032821-27 / Recibo: 194035 / Data da Certidão: 29/07/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**32.821**

FICHA  
**03**

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 297.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de abril de 2022.- **SELO: EDUC07421FZR.**  
Digitado por Fátima Dantas da Silva Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrivente Francisco José Monteiro  
Mat. 94/04991 Mat. 94/00878

**AV:10 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 181.983 de 06.04.2022.-**  
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1763352-4, Série 0222, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:09, acima, que tem como devedor, **LUIS CARLOS FERREIRA ESPINDOLA**, já qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 19 de abril de 2022.-  
**SELO: EDUC074221WH.**  
Digitado por Fátima Dantas da Silva - O Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrivente Francisco José Monteiro  
Mat. 94/04991 Mat. 94/00878

**AV:11 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –**  
Prot. 189.779 de 03.01.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-439261.- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 439261/2023 – Caixa Economica Federal, em 14.12.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234022, Protocolo nº 285225 em 11.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LUIS CARLOS FERREIRA ESPINDOLA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula. - São Gonçalo, 03 de maio de 2024. **SELO: EESL 72795 RZB.-**

Eu Fátima Dantas da Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Escrivente Francisco José Monteiro  
Mat. 94/080 Mat. 94/00878

**AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 18+9.779, de**  
03.01.2024, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-439261, por Edital Eletrônico das publicações em 19.03.2024, 20.03.2024 e 21.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LUIS CARLOS FERREIRA ESPINDOLA**, já qualificado, 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, 03 de maio 2024.

**SELO: EESL 72796 JFM.-**

Eu, Fátima Dantas da Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Escrivente Francisco José Monteiro  
Mat. 94/080 Mat. 94/00878

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 29/07/2024 16:13



**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 32821 / CNM: 093401.2.0032821-27 / Recibo: 194035 / Data da Certidão: 29/07/2024.

**REGISTRO GERAL**

CNM **093401.2.0032821-27**

MATRÍCULA

**32.821**

FICHA

**04**

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV: 13 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.- Prot. 192.220, de 08.07.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-439261, Por requerimento da credora em 05.07.2024, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3272/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LUIS CARLOS FERREIRA ESPINDOLA**, (BIB 0174924070807956), 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: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 FEDERAL – CEF**.- Valor declarado R\$ 307.947,20.- Valor base de cálculo R\$ 307.947,20.-São Gonçalo, 26 de julho de 2024.- **SELO: EETI 19736 TBT**.

Eu, Fátima Daflon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Daflon de Souza  
Escriturante  
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/60878

AV: 14 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 192.220, de 08.07.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-439261.- Por requerimento da credora, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário – CCI, objeto do AV: 10, a que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 26 de julho de 2024.- **SELO: EETI 19737 IPD**.-

Eu, Fátima Daflon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Daflon de Souza  
Escriturante  
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/60878

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](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 29/07/2024 16:13