



**Cartório do 4º Ofício**  
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: 33581 / CNM: 093401.2.0033581-75 / Recibo: 186295 / Data da Certidão: 15/02/2024.

### 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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, 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: 93,59 x 1 = 93,59.  
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.  
Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQF 20614 YTN**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

ONF

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  
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: 33581 / CNM: 093401.2.0033581-75 / Recibo: 186295 / Data da Certidão: 15/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.581

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 Deocalino Rodrigues Costa número 120 casa 02, compreendendo prédio residencial, inscrito na PMSC sob o nº 058.076 3, Cód. Log. 0368-2, e sua respectiva fração ideal de 185,00/861,00 avos, medindo: 12,00m de frente para a servidão existente, que por sua vez dá acesso para a referida rua; 14,00 metros nos fundos, que faz com os lotes nºs 18 e 19; tendo de extensão, da frente aos fundos, pelos lados direito, ... 14,00m, confrontando com a parte em condomínio para recreação das casas 2,3 e 4; e do lado esquerdo, 14,50m, confrontando com o terreno do prédio nº 120 casa 03, com a área de 185,00m²; cujo o terreno designado por lote nº 22-F, do loteamento denominado "Bairro N.ª S.ª da Paz", zona urbana do 1.º distrito deste município, no seu todo mede: 2,50m de frente para a rua Deocalino Costa, antiga rua Primavera; 16,00m nos fundos, onde confronta com o lote 22; onde existem os prédios 120 e 120 c/01; 69,00m do lado direito, onde confronta com os lotes 16,17,18,19 e 21; e 71,00m de lado esquerdo, em dois alinhamentos, o 1.º de 37,00m e o 2.º de 34,00m, confrontando nesses alinhamentos, com o lote 22, onde existem os prédios 120 e 120 casa 01, com a área de ... 861,00m².- **PROPRIETÁRIA:** ALICE DE ANDRADE COSTA, brasileira viúva, proprietária, portadora do título de eleitor, inscrição nº 49641, da 36.ª Zona de São Gonçalo, e CPF/MF sob o nº 209.802.137-20, residentes em São Gonçalo, à rua Deocalino Rodrigues Costa nº 120, Mutua.- **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 3/Y, = fls. 06, nº 20.753, da 3.ª Circunscrição.- (Pasta nº 10/J, = Doc. 45 - Desmembramento, construção e fracionamento).- São Gonçalo, 12 de julho de 1.990.-.-.-.-.-  
O T.ºc.º Jud.º Jur.º Aut.º: \_\_\_\_\_ O Oficial: \_\_\_\_\_

**R:01** COMPRA E VENDA - Prot.65.685.- Por escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no livro 542, fls. 134, = em 24 de dezembro de 1.982, JOSE ELIAS SAHIUM, brasileiro, = casado pelo regime da comunhão de bens com Aldineia Guilherme Sahium, ele almoxafo, digo, ele almoxarifa, portador do CPF/MF nº 414.001.517-91 e identidade nº 1229079 do IPF, de 13.03.1972, residente em São Gonçalo, à rua Deocalino Rodrigues Costa nº 120 c/02, por COMPRA e pelo preço de Cr\$. .... Cr\$60.000,00 (moeda da época), adquiriu da proprietária antes qualificada, o imóvel descrito na matrícula supra.- São Gonçalo, 12 de julho de 1.990.-.-.-.-.-  
O T.ºc.º Jud.º Jur.º Aut.º: \_\_\_\_\_

(D)

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 15/02/2024 12:07

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 60230633-e8af-42ed-8596-ec8457da3eca

Cartório do 4º Ofício  
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: 33581 / CNM: 093401.2.0033581-75 / Recibo: 186295 / Data da Certidão: 15/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
33.581

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

R:02- **COMPRA E VENDA** - Prot. 149.982 de 13.02.14.- Por instrumento particular firmado em 10.02.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCOS COSTA DA ROSA**, brasileiro, nascido em 05.02.65, condutor de maquinas, portador da CNH nº 03251654430, expedida por DETRAN-RJ em 20.08.09, CPF nº 851.587.557-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher **MARGARETH LOUREIRO DOS REIS ROSA**, brasileira, nascida em 27.03.66, servidora publica estadual, portadora da C.I nº 070519137, expedida por SSP-DETRAN-RJ em 04.01.14, CPF nº 919.076.677-68, residentes e domiciliados na Rua da Felicidade nº 111 casa 01, Barro Vermelho, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 195.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 3.000,00, pago por recursos próprios, **R\$ 19.215,15, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 172.784,85, mediante financiamento, adquiriu de José Elias Sahium, brasileiro, nascido em 03.10.52, aposentado, portador da CNH nº 00954868915, expedida por DETRAN-RJ em 02.06.11, CPF nº 414.001.517-91, casado no regime da comunhão de bens, e sua mulher Aldinéa Guilherme Sahium, brasileira, nascida em 31.05.58, do lar, portadora da C.I nº 044828929, expedida por SSP-DETRAN-RJ em 01.10.04, CPF nº 676.013.327-72, (PIB nºs 0174914021454058, 0174914021404558, 0174914021444108 e 0174914021441976, gerados em 14.02.14), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 756/14, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 195.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2014.-

Digitado por Cátia Dina da Silva O Autorizado  
Aux. de Cartório  
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes  
Escrivente Autorizado

(R) 1 ato  
RUS95526 NFO

R:03- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 149.982, de 13.02.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, os devedores fiduciantes, **MARCOS COSTA DA ROSA**, e sua mulher **MARGARETH LOUREIRO DOS REIS ROSA**, já qualificados, deram 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\$ 172.784,85, para pagamento no prazo de 377 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.730,16 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.03.14.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com item 4.- 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 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

Continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 15/02/2024 12:07

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 60230633-e8af-42ed-8596-ec8457da3eca



**Cartório do 4º Ofício**  
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: 33581 / CNM: 093401.2.0033581-75 / Recibo: 186295 / Data da Certidão: 15/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**33.581**

FICHA

**02**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 225.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.-

São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2014.-

Digitado por \_\_\_\_\_ - O Autorizado

*Cátia Dide da Silva*

Aux. de Cartório  
Mat. 94/04991

*Vanderley Moraes Luz*  
Escritor Autorizado

(R).1 ato  
RUS95527 JUS

**AV:04- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI -** Prot. 149.982, de 13.02.14.-

Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.0516308-0, Série 0214, emitida em São Gonçalo, em 10.02.14, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:03, acima, que tem como devedores **MARCOS COSTA DA ROSA, e sua mulher MARGARETH LOUREIRO DOS REIS ROSA, também antes**

**qualificados, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2014.-**

Digitado por \_\_\_\_\_ - O Autorizado

*Cátia Dide da Silva*  
Aux. de Cartório  
Mat. 94/04991

*Vanderley Moraes Luz*  
Escritor Autorizado

(R).1 ato  
RUS95528 HEC

**AV:05- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) -**

Prot.186.473 de 19.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 344288/2023-CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 14.02.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231123, de 20.06.2023, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCOS COSTA DA ROSA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, - São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. **SELO: EEQF20504WEN**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Adriana Aquino L. Gonçalves*  
Escritor  
Mat. 94.191.34

*Celso Belmiro*  
Escritor  
Mat. 90/134

da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231123, de 20.06.2023, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARGARETH LOUREIRO DOS REIS ROSA**, referente ao contrato de financiamento, com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula. - São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024.

**SELO: EEQF20505CRG**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Adriana Aquino L. Gonçalves*  
Escritor  
Mat. 94.191.34

*Celso Belmiro*  
Escritor  
Mat. 90/134

**AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) -** Prot. 186.473 de 19.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 344288/2023-CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 14.02.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231123, de 20.06.2023, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARGARETH LOUREIRO DOS REIS ROSA**, referente ao contrato de financiamento, com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula. - São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024.

**SELO: EEQF20505CRG**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Adriana Aquino L. Gonçalves*  
Escritor  
Mat. 94.191.34

*Celso Belmiro*  
Escritor  
Mat. 90/134

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 15/02/2024 12:07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 60230633-e8af-42ed-8596-ec8457da3eca

**Cartório do 4º Ofício**  
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: 33581 / CNM: 093401.2.0033581-75 / Recibo: 186295 / Data da Certidão: 15/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

33.581

FICHA

02

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

AV:07- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot.188.690 de 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 06.11.2023, 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 4659/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARCOS COSTA DA ROSA** e **MARGARETH LOUREIRO DOS REIS ROSA**, já qualificada, 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\$244.097,92, BIB (s) nº (s) 0174924020718907 e 0174924020733923, de 07.01.2024, São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024.

**SELO: EEQE20501SRG**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

  
Escrevente

Mat. 94.191.34

  
Isidoro Belmonte

1º VICE-REGISTRO  
Mat. 90/134

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 15/02/2024 12:07