



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

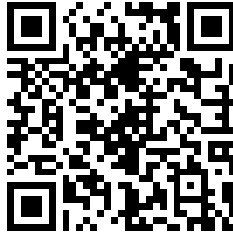
Livro: 2 / Matrícula: 51861 / CNM: 093401.2.0051861-40 / Recibo: 189669 / Data da Certidão: 13/03/2024.

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, 13 de março de 2024. Eu. Vanderley Moraes Luz. Escrevente, mat. 94/876 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQF 22441 XPS
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 13/03/2024 15:47

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 07b7b5f1-1310-4cfc-904f-1e7145d91b3d

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: 51861 / CNM: 093401.2.0051861-40 / Recibo: 189669 / Data da Certidão: 13/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.861

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 Guaratingueta, lote 08, quadra 143, do loteamento Bairro da Trindade, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 092.650-000, que mede: 12,00m de largura na frente para a citada rua, 12,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 15, 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando do lado direito com o lote 09 e do lado esquerdo com o lote 07.

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA TRINDADE LIMITADA**, com sede na Rua Dr. Nilo

Peçanha, nº 41 - 1º andar, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.670.883/0001-39.- **Registro Anterior:** nº 1.285, fls. 124, Livro 3/A e Inscrição nº 31, fls. 461, Livro 8/A, deste registro, São Gonçalo, 15 de agosto de 2008.-

Eu Francisco G. P. da Posso digitei, e eu, Oficial subscrevo

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 121.935, de 04.08.08.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 556, fls. 168/69, Ato 85, de 16.07.08, **ALMIR DA COSTA SÁ**, brasileiro, funcionário público, casado com **ROSELIS DE SOUZA E SILVA SA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente à Rua Guaratingueta, nº 49, nesta cidade, CPF 284.091.247-34 e CI nº 020.427.036-7, do DETRAN/RJ, de 29.09.00, por **COMPRA** e pelo preço de Cr\$ 10.000,00, adquiriu da **MOBILIÁRIA TRINDADE LIMITADA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 22.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de agosto de 2008.-

Eu Francisco G. P. da Posso digitei, e eu, Autorizado subscrevo

AV:02 - CONSTRUÇÃO - Prot. 121.936, de 04.08.08.- Por certidão passada pela PMSG em 17.06.08, de nº 6175/08, acompanhada de CND de 28.07.08, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº **49, da Rua Guaratingueta**, inscrito na PMSG sob o nº 92650000, averbado pelo processo Dec 55/78, à partir de 01.07.78, com a área construída de 33,00m². São Gonçalo, 15 de agosto de 2008.-

Eu Francisco G. P. da Posso digitei e eu Autorizado subscrevo

AV:03 - QUALIFICAÇÃO - Prot. 184.525 de 20.10.2022.- Por requerimento de 03.10.2022, que fica arquivada, averba-se a **QUALIFICAÇÃO** da esposa de Almir da Costa Sá, como sendo: **ROSELIS DE SOUZA E SILVA SÁ**, brasileira, filha de Jacy de Souza e Silva e Maria Auxiliadora Velho de Souza e Silva, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Almir da Costa Sá, portadora da carteira de identidade nº 07.988.639-6, expedida pelo

Continua no verso

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 13/03/2024 15:47

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: 51861 / CNM: 093401.2.0051861-40 / Recibo: 189669 / Data da Certidão: 13/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.861

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Detran/RJ, em 29.12.2016, inscrito no CPF sob o nº 106.461.727-19. São Gonçalo, 17 de novembro de 2022. **SELO: EEIK50431TLY.**

Em Orlando Ludgero de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/10879

R:04 - **CÔMPRA E VENDA** - Prot. 184.526 de 20.10.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 07.10.2022. **PATRICK COSTA GAGLIARDI**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/03/1997, administrador, filho de Marinete Pinheiro da Costa e Paulo Sergio Gagliardi, e-mail: patrickcostag1997@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 302719497, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/02/2019 e do CPF 174.498.117-58, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Porto da Madame, 369, Casa 5, Gradim, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 218.000,00, adquiriu de **ALMIR DA COSTA SA**, e seu cônjuge **ROSELIS DE SOUZA E SILVA SA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4574/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 218.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174922111709377, 0174922111729379, 0174922111749402, 0174922111742399, em 17.11.2022. São Gonçalo, 17 de novembro de 2022. **SELO: EEIK50432GKH.**

Em Orlando Ludgero de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/10879

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 184.526 de 20.10.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 07.10.2022, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s). **PATRICK COSTA GAGLIARDI**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 174.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 8.6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% a.a. em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.368,92 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.11.2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 218.000,00.- Demais

Continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 13/03/2024 15:47

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: 51861 / CNM: 093401.2.0051861-40 / Recibo: 189669 / Data da Certidão: 13/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.861

FICHA
02



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

cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 17 de novembro de 2022.

SELO: EEIK50433MZN.

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV:06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 184.526 de 20.10.2022.-

Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1741877-1, Série 0122, emitida em Itaboraí, em 27.01.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:05, acima, que tem como devedor(a)(res), **PATRICK COSTA GAGLIARDI**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 17 de novembro de 2022. **SELO: EEIK50434TGQ.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -

Prot. 186.671 de 04.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 364416/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 19.04.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231316, de 23.07.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(s) referido(s),a(s) devedor(es),a(s) fiduciante(s) **PATRICK COSTA GAGLIARDI**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula. - São Gonçalo, 06 de dezembro de 2023. **SELO: EEPY95210EUP**

Eu _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto legal
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto legal
Mat. 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 186.671 de 04.05.2023

Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 10.10.2023, 11.10.2023 e 13.10.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **PATRICK COSTA GAGLIARDI** já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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, 06 de dezembro de 2023. **SELO: EEPY9521HHXY**

Eu _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto legal
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto legal
Mat. 94/00878

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 13/03/2024 15:47

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: 51861 / CNM: 093401.2.0051861-40 / Recibo: 189669 / Data da Certidão: 13/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.861

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:09 - **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO**- Prot. 190.121 de 29.01.2024.- Por documento particular de 23.01.2024, que fica arquivado, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de credito objeto do AV:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 11 de março de 2024. **SELO: EEQF22223XBY.**

Eu Adriana Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adriana Aquino L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

Celso Belmonte
Interventor
Matr. 90/134



AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 190.121 de 29.01.2024.- Por requerimento firmado em 23.01.2024, 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 178/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **PATRICK COSTA GAGLIARDI**, já qualificado, 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:05, 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\$ 860.848,09. BIB. n.º 0174924013016004 de 30.01.2024. São Gonçalo, 11 de março de 2024. **SELO: EEQF22224YPS.**

Eu Adriana Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Adriana Aquino L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

Celso Belmonte
Interventor
Matr. 90/134



ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 13/03/2024 15:47