



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

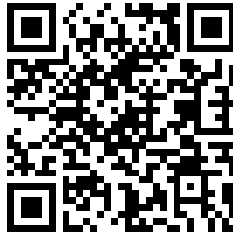
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44000 / CNM: 093401.2.0044000-52 / Recibo: 194574 / Data da Certidão: 16/08/2024.

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, 16 de agosto 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 91538 VJV
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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: 44000 / CNM: 093401.2.0044000-52 / Recibo: 194574 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.000

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: Mário Ruch, nº 96, aptº 304, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 060711-3, e sua respectiva fração ideal de 1/36 avos do terreno que mede: 34,00m de frente, nos fundos 03 alinhamentos 13,00m; 20,00m e 5,00m, confrontando com propriedade de quem de direito, do lado esquerdo mede 41,50m, confrontando com quem de direito e, do lado direito mede 32,25m, confrontando com o lote B.- **PROPRIETÁRIOS:** **NILSIMAR SIMÃO**, brasileiro, casado com comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, nascido em 28.11.42, militar, portador da C.I. nº 106899, expedida pelo PMERJ/RJ, em 03.11.65 e inscrito no CPF sob o nº 107.765.917-20 e sua mulher **MARIA IVANETE VIEIRA SIMÃO**, brasileira, nascida em 24.07.44, aposentada, portadora da C.I. nº 80980184-8, expedida por IFP/RJ em 25.10.79 e inscrito no CPF sob o nº 380.700.067-49, residentes à Rua Guinin Guinatino, nº 326, Três Irmãos, em Cambuci/RJ.- **Registro Anterior:** nº 32.090, fls. 130, Livro 3/AK, deste registro.- São Gonçalo, 04 de julho de 2001.-

O Oficial Dr. Gilberto Gonçalves Augusto
Tabelião de Oficial de Registro
Matr. nº 90/5

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 96.624.- Por instrumento particular firmado em 11.06.2001, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANÍRIA BASTOS DEZEDIAS**, brasileira, divorciada, nascida em 06.04.69, Servidora Pública Estadual, C.I. nº 08436719-2, expedida pelo IFP/RJ em 23.08.95 e CPF nº 005.654.307-77, residente na Av. São Paulo, nº 1000-casa 03 F, Trindade, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 29.000,00, adquiriu de Nilsimar Simão e sua mulher Maria Ivanete Vieira Simão, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 04 de julho de 2001.

O Oficial Dr. Gilberto Gonçalves Augusto

REGISTRAR
RA167567



R:02 - **HIPOTECA de 1º GRAU** - Prot. 96.624.- Pelo mesmo instrumento acima, **ANÍRIA BASTOS DEZEDIAS**, já qualificada, **HIPOTECOU** em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no SBS quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 24.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivos de R\$ 288,43 (com encargos), pelo sistema de amortização: SACRE, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a. e efetiva anual de 6,1677%, vencendo-se a primeira prestação em 11.07.2001. Época do recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- Valor da garantia: R\$ 29.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 04 de julho de 2001.-

O Oficial Dr. Gilberto Gonçalves Augusto

REGISTRAR
RA167568



Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 605-9070 / 712-2446

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 - 16/08/2024 15:18

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4e071c0b-1bee-4502-810d-ed864234f1b6

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: 44000 / CNM: 093401.2.0044000-52 / Recibo: 194574 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.000

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

AV:03- **CASAMENTO**- Prot.- 128.583 de 10.02.10.- Por certidão passada pelo Cartório do 1ª Circunscrição do 4º Distrito desta comarca, extraída do Lº BAUX-00053, fls. 124, nº 16.513, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se o **casamento** de **LELIS PAIVA** com **ANÍRIA BASTOS DEZEDIAS**, pelo regime da **comunhão parcial de bens** em 03.11.066, continuando ela a usar o nome de solteira.- São Gonçalo, 03 de março de 2010.

Digitado por Carla Dias da Silva - O Autorizado

Aux. Administrativo

Francisco José Morato
Escrivente Autorizado

(R)-1 ato
RPE16619 DXX

Av:04 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 129.107, de 24.03.10.-Por instrumento particular de 12.03.10, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 25 de março de 2010.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R)-1 ato
RPE17133 ZUU

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 129.107, de 24.03.10.- Por instrumento particular de 12.03.10, com força de escritura pública, que fica arquivado, **EDSON DA SILVA BORGES JUNIOR**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 10.05.78, eletricitista e assemelhados, CI nº 2003101510, do CREA/RJ, de 14.04.03 e CPF 081.145.457-63 e sua mulher **CARINE CARVALHO SIQUEIRA BORGES**, brasileira, nascida em 07.08.79, do lar, CI nº 12137439-1, do IFP/RJ, de 16.07.96 e CPF 081.087.407-54, residentes e domiciliados na Rua Ana Néri, nº 106 sobrado, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 75.000,00, adquiriram de **ANIRIA BASTOS DEZEDIAS**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, nascida em 06.04.69, servidora pública, CI nº 08436719-2, do IFP/RJ, de 23.08.95 e CPF 005.654.307-77 e seu marido **LELIS PAIVA**, brasileiro, nascido em 08.12.72, servidor público, CI nº 00267684750, do CONT/RJ, de 07.03.05 e CPF 012.680.537-75, residentes e domiciliados na Rua Mario Ruch, nº 96/304, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1037/10, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 75.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de março de 2010.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R)-1 ato
RPE17134 HFG

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 129.107, de 24.03.10.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, os devedores fiduciantes, **EDSON DA SILVA BORGES JUNIOR** e sua mulher **CARINE CARVALHO SIQUEIRA BORGES**, 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

VIDE FICHA 02.

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/08/2024 15:18

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: 44000 / CNM: 093401.2.0044000-52 / Recibo: 194574 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.000

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 58.277,13, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 478,71 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6409% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.04.10. - Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. - 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 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\$ 76.000,00. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 25 de março de 2010. -

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
MRC. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R) - 1.º ato
RPE17135 XZE

AV:07- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 188.831 de 23.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 423773/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 23.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 232902, de 18.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **EDSON DA SILVA BORGES JUNIOR**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 04 de junho de 2024. **SELO: EETB21428MTK**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escrivente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:08- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 188.831 de 23.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 423773/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 23.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 232902, de 18.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CARINE CARVALHO SIQUEIRA BORGES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 04 de junho de 2024. **SELO: EETB21427NOF**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escrivente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/08/2024 15:18

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: 44000 / CNM: 093401.2.0044000-52 / Recibo: 194574 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.000

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 188.831, de 23.10.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 04.04.2024, 05.04.2024, 08.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **EDSON DA SILVA BORGES JUNIOR e CARINE CARVALHO SIQUEIRA BORGES** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, 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, 04 de junho de 2024 **SELO: EETB214260ZY**

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878 t

Achelly dos Anjos dos Santos
Escriturante
Matr.: 94/124306
4º Ofício do 4º Ofício

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.555 de 30.07.2024.- Por requerimento firmado em 29.07.2024, 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 4285/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **EDSON DA SILVA BOEGES JUNIOR e CARINE CARVALHO SIQUEIRA BORGES**, 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:06 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\$ 85.094,09, BIB nº 0174924073056460, 0174924073000467 de 30.07.2024. São Gonçalo, 15 de agosto de 2024. **SELO: EETV91317UEO.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Adriana Ammon L. Gonçalves
Escriturante
Matr.: 94/19134

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878 t

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/08/2024 15:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4e071c0b-1bee-4502-810d-ed864234f1b6