



**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

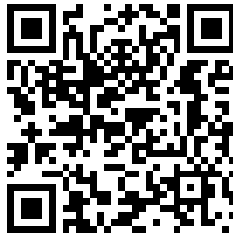
Livro: 2 / Matrícula: 64488 / CNM: 093401.2.0064488-86 / Recibo: 194878 / Data da Certidão: 27/08/2024.

### 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, 27 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 | Pncmv: 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 92230 KQG**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

ONR

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 27/08/2024 11:41

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 308e3dfd-dc18-4103-9680-e791bb0a3527

**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: 64488 / CNM: 093401.2.0064488-86 / Recibo: 194878 / Data da Certidão: 27/08/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

64.488

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 Barra Mansa nº 75 LOJA, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 79000-000, **ÁREA LIVRE DE USO EXCLUSIVO DO Nº 75 LOJA:** Possui a fração ideal de 0, 21400, medindo 6,02 metros de frente para a Área coberta 4 de seu uso exclusivo, que por sua vez faz frente para a área 3 descoberta comum a todas as unidades que dá acesso à Rua Barra Mansa, 10,00 metros de fundos para o imóvel nº 75 Casa 01 e Área 2 descoberta de uso exclusivo ao imóvel nº 75 Casa 01; 11,47 metros pelo lado direito, confrontando com o Lote 17; do lado esquerdo 15,45 metros em três segmentos, sendo: 1º segmento com 2,07 metros, 2º segmento com 3,98 metros, ambos confrontando com a Área 5 coberta exclusiva do nº 75 apartamento 201 e o 3º segmento com de 9,40 metros confrontando com a Servidão Coberta de uso comum a todas as unidades.- **ÁREA 4 COBERTA DE USO EXCLUSIVO DO Nº 75 LOJA:** 6,02 metros de frente para a Área Descoberta 3 comum a todas as unidades; 6,02 metros de fundos para o imóvel nº 75 Loja; 2,58 metros pelo lado direito confrontando com o Lote 17; 2,58 metros pelo lado esquerdo confrontando com a Área 5 coberta exclusiva do imóvel nº 75 apartamento 201.- **SERVIDÃO COBERTA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** com 2,00 metros de frente para a Área 3 descoberta comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Barra Mansa; 2,00 metros de fundos para a Área 2 descoberta exclusiva ao imóvel nº 75 casa 01; 14,05 do lado direito confrontando com a Área 5 de acesso exclusivo ao imóvel nº 75 apto 201 e com o imóvel de nº 75 Loja; 14,05 metros pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 19.- **ÁREA 3 DESCOBERTA COMUM A TODAS AS UNIDADES:** com 12,00 metros de frente para a Rua Barra Mansa; 12,00 metros de fundos para Área 4 coberta exclusiva ao imóvel de nº 75 loja, Área 5 de acesso exclusivo ao imóvel de nº 75 apartamento 201 e servidão coberta comum a todas as unidades; 0,35 metro pelo lado direito confrontando com o Lote 17; 0,35 metro pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 19.- **Cujo terreno no seu todo mede:** 10,00m de frente e de fundos, por 33,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, com área de 30,00 m², confrontando na frente com a Mário Tinoco, nos fundos com o lote 10, do lado direito com o lote 30 e do lado esquerdo com o lote 28.- **PROPRIETÁRIOS: EDMÉIA DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, viúva, pensionista, nascida em 20.12.50, C.I nº 83013858-2, do IFP-RJ em 10.01.85, CPF nº 916.900.487-00, **ELIANDRO DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileiro, marceneiro, nascido em 05.02.68, CNH nº 00021505360, do DETRAN-RJ em 13.03.13, CPF nº 003.010.697-43, casado desde 15.03.13 pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LAURIDES PINHEIRO DA SILVA**, brasileira, do lar, C.I nº 09719969-9, do IFP-RJ em 08.01.97, CPF nº 078.060.917-42, nascida em 13.05.68, residente e domiciliado na Rua Barra Mansa nº 75 casa 01, Trindade, nesta cidade, **LEANDRA DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, nutricionista, solteira, nascida em 18.10.96, C.I nº 3813243, do SSP-ES em 27.09.13, CPF nº 003.010.667-28, todos residentes e domiciliados na Rua Barra Mansa nº 75 casa 01, Trindade, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:04/Matricula 12.371, fls. 213, Lº 2/AJ-1 em 25.01.2016, deste registro.- São Gonçalo 08 de junho de 2021.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 54/00878

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/08/2024 11:41

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 308e3dfd-dc18-4103-9680-e791bb0a3527

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: 64488 / CNM: 093401.2.0064488-86 / Recibo: 194878 / Data da Certidão: 27/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
64.488

FICHA  
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:01 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** – Procede-se a presente averbação de ofício, para que fique retificado na abertura desta matrícula, a descrição do lote como sendo: Cujo terreno designado pelo lote 18 da quadra 128, que no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00m de extensão de frente aos fundos por ambos os lados, com área de 360,00 m², confrontando na frente com a Rua Barra Mansa, nos fundos com uma vala, do lado direito com o lote 17 e do lado esquerdo com o lote 19, todos da mesma quadra e de propriedade da Imobiliária Trindade Limitada.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2022  
Digitado por Antia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 184.079 de 15.09.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 08.09.2022, **ARTHUR GOMES FAUSTINO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/12/1962, diretor de empresas, filho de Tereza Gomes Faustino e Antonio Faustino, e-mail: kaiquenet01@outlook.com, portador(a) de CNH n° 00284761097, expedida por DETRAN/RJ em 22/02/2016 e do CPF 754.075.077-49, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Barra Mansa 75 Sobrado, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 272.600,00, adquiriu de EDMEIA DE SOUZA OLIVEIRA, ELIANDRO DE SOUZA OLIVEIRA, LEANDRA DE SOUZA OLIVEIRA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia n° 4328/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 272.600,00, atribuído pelo poder público. BIB n° 0174922100532250, 0174922100550252, 0174922100535267, 0174922100521262, 0174922100527274, 0174922100541276, de 05.10.2022. São Gonçalo, 06 de outubro de 2022.

**SELO: EDUC17903BSV.**

Digitado por Antônio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/19172

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 184.079 de 15.09.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 08.09.2022, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **ARTHUR GOMES FAUSTINO**, já qualificado(a)(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, 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 n° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 190.400,00, para pagamento no prazo de 240 meses. Taxa de juros nominal 9.7978% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 10.2500% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.555,71 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.10.2022. 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

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 - 27/08/2024 11:41

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 308e3dfd-dc18-4103-9680-e791bb0a3527

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: 64488 / CNM: 093401.2.0064488-86 / Recibo: 194878 / Data da Certidão: 27/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.488

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 272.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 06 de outubro de 2022.

**SELO: EDUC12904RBP.**

Eu Cláudio Indar de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscritevo

Escrivente  
Matr. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/00878

**AV:04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 184.079 de 15.09.2022.-** Procedo-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1924264-6, Série 0922, emitida em Rio de Janeiro, em 08.09.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:03, acima, que tem como devedor(a)(res), **ARTHUR GOMES FAUSTINO**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-** Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 06 de outubro de 2022. **SELO: EDUC12905ZPI.**

Eu Cláudio Indar de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscritevo

Escrivente  
Matr. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/00878

**AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –** Prot. 186.668 de 04.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 364413/2023 – 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 231313, de 05.07.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ARTHUR GOMES FAUSTINO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2024. **SELO: EFQF18278BMZ**

Eu Cláudio Indar de Souza, digitei, e eu, autorizado subscritevo

Cláudio Indar de Souza  
Escrivente  
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA –** Prot. 186.668 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) **ARTHUR GOMES FAUSTINO** já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/08/2024 11:41

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 308e3dfd-dc18-4103-9680-e791bb0a3527

**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: 64488 / CNM: 093401.2.0064488-86 / Recibo: 194878 / Data da Certidão: 27/08/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

64.488

FICHA

02

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

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 janeiro de 2024.

**SELO: EEQF18279YER**

Eu, Juan César Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Advogado  
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:07 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 192.644 de 06.08.2024.- Por documento particular de cédula de credito imobiliário -CCI, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto da AV:04, declarando ter sido a mesma extraviada, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 26 de agosto de 2024.- **SELO: EETV92178PRS**

Eu, Leticia Sant'Ana Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/24722  
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.644 de 06.08.2024 - Por requerimento firmado em 05.08.2024, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4634/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ARTHUR GOMES FAUSTINO**, já qualificados, 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\$ 278.621,47 BIB nº 0174924080601053, 06.08.2024, São Gonçalo, 26 de agosto de 2024.

**SELO: EETV92179AUQ.-**

Eu, Leticia Sant'Ana Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/24722  
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/08/2024 11:41

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 308e3dfdc18-4103-9680-e791bb0a3527