



**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: 3058 / CNM: 093401.2.0003058-76 / Recibo: 188281 / Data da Certidão: 16/01/2024.

### 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, 16 de janeiro 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.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

#### 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 18923 WCI**  
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 FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 08/04/2024 16:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 93e10f86-9624-480d-9ed8-79e70d5f9109

**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: 3058 / CNM: 093401.2.0003058-76 / Recibo: 188281 / Data da Certidão: 16/01/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**3.058**

FICHA  
**01**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, que a presente matrícula, referente ao imóvel sito à Rua Emilie Kill, lote 20, inscrito na PMSG sob o nº 800933-000, foi transportada das folhas 58, do Livro 2/J, para este "Sistema de Fichas", a partir do R:05.- São Gonçalo, 13 de junho de 2014.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

R:05- **COMPRA E VENDA** - Prot. 151.445, de 02.06.14.- Por escritura do Cartório do 4º Distrito Da 2ª Circunscrição desta comarca, Livro 138, fls. 48, ato 95 de 20.04.93, **CLEBIO COTTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado com **GEISA DOS SANTOS GARCIA DE OLIVEIRA**, pelo regime da separação de bens, assistente contábil, portador da C.I nº 06974660-0, expedida por IFP-RJ em 25.05.83, CPF nº 781.585.327-72, residentes e domiciliados na Rua João Agapito nº 239 casa 03, Rocha, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de Cr\$ 20.000.000,00, adquiriram de Elson Gomes da Silva, técnico em telecomunicações e sua mulher Rosângela Rodrigues da Silva, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das C.I nºs 87111059-9 e 06104969-7, expedidas por CREA-RJ e IFP-RJ em 21.12.87 e 19.02.81, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Guilherme dos Santos Andrade nº 813 casa 09, Galo Branco, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 230.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de junho de 2014.- **SELO: EAGD 8829 OIE.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

R:06- **COMPRA E VENDA** - Prot. 150.851, de 15.04.14.- Por escritura do Cartório do 4º Distrito da 2ª Circunscrição desta comarca, Livro 609, fls. 74/76, ato 30, de 05.09.12, **JOSE SOARES DA SILVA**, brasileiro, casado com **JOELMA CRISTINNE COLOMBO DA SILVA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, identidade 018454563-0, do Ministério do Exército, de 18.09.2000, CPF 962.438.057/00, residente na rua Coelho Cintra nº 505/F, Copacabana-RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 20.000,00, adquiriram de Clebio Cotta de Oliveira, assistente contábil, identidade 06.974.660-0/IFP/RJ., de 25.05.1983, CPF 781.585.327/72, e sua mulher Geisa dos Santos Garcia Oliveira, do lar, identidade 09601564-9, do IFP/RJ., de 06.06.1990, CPF 018.824.247/35, brasileiros, casados pelo regime da separação legal de bens, na vigência da lei 6515/77, (BIB nºs 0174914041650944 e 0174914041628570, gerados em 16.04.14), residentes nesta cidade, na rua Juiz Carvalho Paiva 44 fundos, Rocha, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 48.353,66, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de junho de 2014.- **SELO: EAGD 88830 HPM.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

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 FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 08/04/2024 16:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 93e10f86-9624-480d-9ed8-79e70d5f9109

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: 3058 / CNM: 093401.2.0003058-76 / Recibo: 188281 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

3.058

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:07 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 174.445 de 13.05.2020.- Por certidão passada pela PMSG em 27.04.2020, de nº 079452/2020, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº **155, da Rua Emilie Kill**, inscrito na PMSG sob o nº 933-000, averbado pelo processo LEI 033/00 em 01.07.2000, com área construída de 70,00m², edificado no lote 20, objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 08 de junho 2020.-  
**SELO: EDKUR162TSCU**

Digitado por: *Carla Dora da Silva* - O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

*Francisco José Monteiro* - Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

AV:08 - **IDENTIDADE** - Prot. 174.445 de 13.05.2020.- Por cópia da Carteira de Identidade, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se a identidade de **JOELMA CRISTINNE COLOMBO DA SILVA**, como sendo: **07509724-6, expedida por IFP-RJ em 19.04.1993**, onde consta o **CPF nº 902.843.997-87**.- São Gonçalo, 08 de junho de 2020.-  
**SELO: EDKUR1622EEV**

Digitado por: *Carla Dora da Silva* - O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

*Francisco José Monteiro* - Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

R:09 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 175.171, de 31.07.2020.- Por instrumento particular firmado em 17.07.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FERNANDO CESAR COLOMBO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/08/1999, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 293677225, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/08/2017 e do CPF 189.537.017-59, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Emilia Kill S/N, Mutondo em São Gonçalo/RJ, **FERNANDO CESAR COLOMBO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/07/1970, auxiliar de produção, portador(a) de Carteira de Identidade nº 087065009, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/12/2008 e do CPF 103.058.027-80, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RENATA SANTANA FERNANDES LOPES COLOMBO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/10/1976, empregada doméstica, portador(a) de Carteira de Identidade nº 128283538, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 01/02/1999 e do CPF 103.242.507-54, residentes e domiciliados em R Emilia Kill, S/N, Mutondo em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 210.000,00, sendo paga do seguinte forma: R\$ 40.553,70, recursos próprios, **R\$ 15.046,30, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 154.400,00, mediante financiamento, adquiriram de Jose Soares da Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/06/1966, militar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 018454563-0, expedido por Ministério da Defesa/BR em 02/02/2020 e do CPF 962.438.057-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Joelma Cristinne Colombo da Silva, nacionalidade brasileira,

Continua na ficha 02



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: 3058 / CNM: 093401.2.0003058-76 / Recibo: 188281 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
3.058

FICHA  
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

nascido(a) em 18/02/1967, auxiliar geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 075097246, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 19/04/1993 e do CPF 902.843.997-87, residentes e domiciliados em Rua 32 lote 05 QD 164 em Itaipuacú, Maricá/RJ, (BIB nº 0174920081137751, 0174920081109747, 0174920081130755 e 0174920081108752, gerado em 11.08.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2822/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 210.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2020.- **SELO: EDMM90405GV**  
Digitado por *Claudia Dias da Silva* O Autorizado *Francisco José Monteiro* Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

R:10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 175.171 de 31.07.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **FERNANDO CESAR COLOMBO JUNIOR, FERNANDO CESAR COLOMBO** e seu cônjuge **RENATA SANTANA FERNANDES LOPES COLOMBO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 154.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.498,16 (com encargos), Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva de 7,9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.08.2020.- Reajuste 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, os devedores, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 193.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2020.- **SELO: EDMM90406XAC.**  
Digitado por *Claudia Dias da Silva* O Autorizado *Francisco José Monteiro* Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

AV:11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) - Prot. 187.058 de 31.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 379087/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 31.05.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231672, de 20.07.2023, averba-se ter sido **POSITIVO** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RENATA SANTANA FERNANDES LOPES COLOMBO**, referente ao contrato de financiamento com

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 FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 08/04/2024 16:35

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 93e10f86-9624-480d-9ed8-79e70d5f9109

**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: 3058 / CNM: 093401.2.0003058-76 / Recibo: 188281 / Data da Certidão: 16/01/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
3.058

FICHA  
02

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, - São Gonçalo, 28 de setembro de 2023.

**SELO: EEPJ92577WLM**

Eu José Pereira Machado e eu, autorizado subscrevo  
Escrevente  
Metr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) -**  
Prot. 187.058 de 31.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 379087/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 31.05.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231672, de 20.07.2023, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FERNANDO CESAR COLOMBO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, - São Gonçalo, 28 de setembro de 2023.

**SELO: EEPJ92578WIQ**

Eu José Pereira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Escrevente  
Metr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:13 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) -**  
Prot. 187.058 de 31.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 379087/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 31.05.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231672, de 20.07.2023, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FERNANDO CESAR COLOMBO JUNIOR**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, - São Gonçalo, 28 de setembro de 2023.

**SELO: EEPJ92579LPO**

Eu José Pereira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Escrevente  
Metr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Prot. 189.333 de 29.11.2023 - Por requerimento firmado em 23.11.2023, 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, 19.02.1969, 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 5902/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **FERNANDO CESAR COLOMBO JUNIOR, FERNANDO CESAR COLOMBO e**

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 08/04/2024 16:35



**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: 3058 / CNM: 093401.2.0003058-76 / Recibo: 188281 / Data da Certidão: 16/01/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

3.058

FICHA

03

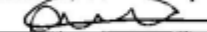

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**RENATA SANTANA FERNANDES LOPES COLOMBO**, qualificado, 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:10 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\$ 199.105.43, BIB (s) nº (s) 0174924010401167, 0174924010415177 e 0174924010457172 04.01.024, São Gonçalo, 11 de janeiro de 2023. **SELO: EEQF18681GDPV**



Eu  digitei, e eu, autorizado subscrevo 

Adriana Aquino L. Gonçalves

Escrevente  
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00378

**AV - 15 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no R:14 (Consolidação de Propriedade), quanto a correta data do registro, como sendo: **11 de janeiro de 2024** - São Gonçalo, 16 de janeiro de 2024.-

Eu  digitei, e eu, autorizado subscrevo 

Adriana Aquino L. Gonçalves

Escrevente  
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00378

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec