



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52485 / Recibo: 182317 / Data da Certidão: 24/05/2023

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, 24 de maio de 2023. 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 egistrodeimoveis.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: 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 | Pmcvm: 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
EENA 65646 EIM

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/06/2023 10:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [fac9bda6-4204-40f8-b921-2c3ee63333c2](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx)

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52485 / Recibo: 182317 / Data da Certidão: 24/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.485

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 Inverno, nºs 150, 150 - fundos e 150 - aptº 201, em zona urbana, 1º distrito, deste município, inscritos na PMSG sob os nºs 8891000-0, 517762000-0 e 162559000, medindo: 12,00m de frente para a Rua Inverno, antiga Rua Projetada A, 12,00m nos fundos, com quem de direito, por 30,00m de extensão de frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 14 e do lado esquerdo com o lote 12.- **PROPRIETÁRIO: DEDIER PEREIRA MENDONÇA**, brasileiro, casado, proprietário, residente no Estado da Guanabara.- **Registro Anterior:** 7.313, fls. 106, Livro 3/I, deste registro.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2009.-

Eu  digitei, e eu, Oficial subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo


Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01 - ADJUDICAÇÃO - Prot. 123.938, de 26.01.09.- Por Carta de Sentença Cível de Adjudicação, pela MM. Drº Plínio Pinto Coelho Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos de Inventário, processo nº 319, dos bens deixados por falecimento de Dedier Pereira Mendonça, julgada por sentença em 27.04.93, que transitou em julgado: **AMÉLIA FARIAS MENDONÇA**, brasileira, viúva, do lar, residente na Rua Inverno, nº 150, nesta cidade, CPF 029.813.967-73, CI nº 04.632.810-0, do Detran/RJ, de 16.04.04, em virtude de **ADJUDICAÇÃO** e pelo preço de R\$ 43.157,27, houve do espólio de DEDIER PEREIRA MENDONÇA (CPF 232.045.167-68), o imóvel objeto desta matrícula, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 43.157,27, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2009.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

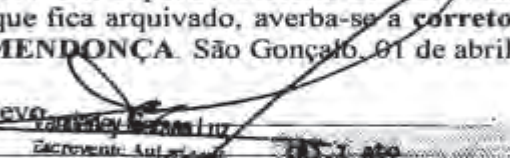

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R) 1 ato
RMR99777 CCT


Av:02 - CORRETO NOME - Prot. 124.526, de 20.03.09.- Por cópia do Cartório do RCPN da comarca de São Fidélis/RJ, instruído de requerimento que fica arquivado, averba-se a **correto nome** da proprietária, como sendo: **AMÉLIA FARIA MENDONÇA**. São Gonçalo, 01 de abril de 2009.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo


Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R) 1 ato
RMR48570 RMR

AV:03 - UNIFICAÇÃO - Prot. 127.473, de 18.11.09.- Por certidão passada pela PMSG em 02.12.09, de nº 204/09, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se que os imóveis de nº 150 aptº 201 e 150 casa 01, referentes as inscrições nºs 162559-000 e 517762-000, foram cancelados e suas áreas unificadas a área da inscrição nº 8891-000, referente ao imóvel da Rua Inverno nº 150, a partir de Janeiro de 2010.- São Gonçalo, 29 de dezembro de 2009.- Digitado por  O Autorizado

Cátia Elias da Silva
Aux. Administrativo


Vanderley Moraes Luz
Escrivente 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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52485 / Recibo: 182317 / Data da Certidão: 24/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.485

FICHA
01

VERSO



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

R:04- **COMPRA E VENDA** - Prot. 129.077 de 22.03.10.- Por instrumento particular firmado em 22.02.10, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FERNANDO DA CONCEIÇÃO PAULA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, nascido em 08.12.50, aposentado, portador da C.I nº 809682222, expedida por IFP-RJ em 03.02.92, CPF nº 241.945.147-34 e sua mulher **MARILÉA DA SILVA PAULA**, brasileira, nascida em 24.09.53, do lar, portadora da C.I nº 058146226, expedida por SSP-RJ em 04.06.80, CPF nº 032.377-007-03, residentes e domiciliados na Rua Julio Teixeira de Oliveira nº 581, Estrela do Norte, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 85.000,00, adquiriram de Amélia Faria de Mendonça, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 543/10, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 105.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de março de 2010.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

R:05- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 129.077 de 22.03.10.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, os devedores fiduciantes **FERNANDO DA CONCEIÇÃO PAULA** e sua mulher **MARILÉA DA SILVA PAULA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 60.000,00, para pagamento no prazo de 251 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 604,98 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,1163% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.03.10.- Época para 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 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\$ 88.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de março de 2010.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

VIDE FICHA 02.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO


Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

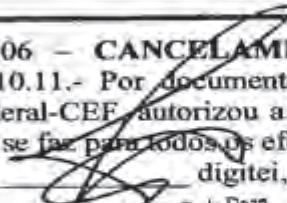
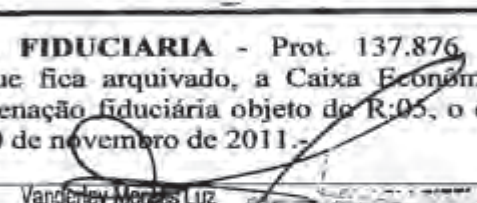

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52485 / Recibo: 182317 / Data da Certidão: 24/05/2023

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 52.485	FICHA 02		

Av:06 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 137.876, de 19.10.11.- Por documento particular de 18.10.11, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 10 de novembro de 2011.-
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 
 **Francisco C. P. da Rosa**
Aux. Administrativo **Vanderley Moraes Luz** Escrivente Autorizado | **02.1 ato** **REC-193 2R** || R:07- **COMPRA E VENDA** - Prot. 153.671 de 17.10.14.- Por instrumento particular firmado em 09.10.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANNIE CAROLINA COUTINHO SOARES GOMES**, brasileira, nascida em 08.11.89, decoradora de eventos, portadora da C.I nº 215989807, expedida SECC-RJ em 19.10.12, CPF nº 132.851.437-46, divorciada, residente e domiciliado na Rua Carmen Correia nº 11 casa 01, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 450.000,00, adquiriu de Fernando da Conceição Paula, e sua mulher Mariléa da Silva Paula, já qualificados, (BIB nºs 0174914102001427, 0174914102008145, 0174914102048258, e 0174914102057850, gerados em 20.10.14), residente e domiciliada na Rua Inverno nº 150, Mutuá, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5456/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 450.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2014.- **SELO:EA0E30781HBZ** Digitado por Autorizado **Celia Dias da Silva** Escrivente Mat. 947/04991 | | | | **Vanderley Moraes Luz** Substituto Legal Mat. 94/0846 |
| R:08- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 153.671, de 17.10.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, a devedora fiduciante, **ANNIE CAROLINA COUTINHO SOARES GOMES**, já qualificada, deu 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\$ 405.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 3.934,36, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873% a.a, taxa efetiva de juros de R\$ 9,1500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.11.14.- Época de recálculo 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 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante, 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: | | | |
| **Continua no verso** | | | |

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 GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/06/2023 10:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fac9bda6-4204-40f8-b921-2c3ee63333c2

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO


Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52485 / Recibo: 182317 / Data da Certidão: 24/05/2023

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 52.485	FICHA 02		
VERSÃO			
R\$ 450.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2014.- SELO: EAOE30782UPJ. Digitado por <u>Celia Dias da Silva</u> Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> Escrivente <u>Substituto Legal</u> Mat. 94/04991 <u>Mat. 94/0846</u>			
AV:09- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 153.671, de 17.10.14.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0720862-6, Série 1014, emitida no Rio de Janeiro em 09.10.14, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:08, acima, que tem como devedora, ANNIE CAROLINA COUTINHO SOARES GOMES, também antes qualificada, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL .- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2014.- SELO: EAOE30783FDC. Digitado por <u>Celia Dias da Silva</u> O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> Escrivente <u>Substituto Legal</u> Mat. 94/04991 <u>Mat. 94/0846</u>			
AV:10 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 156.619 de 22.06.2015.- Por documento particular de 20.05.2015, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, ANNIE CAROLINA COUTINHO SOARES GOMES, constante do R:08, encontra-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 30 de julho de 2015. SELO: EBBZ96961BTE. Eu <u>Viviane P. do Valle</u> , digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Empresário José Monteiro</u> <u>Mat. 94/16474</u> <u>Mat. 94/00878</u> Escrivente <u>Substituto Legal</u>			
AV: 11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) .- Prot. 181.836, de 21.03.2022.- Por requerimento firmado em 18.03.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 250184/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 227257 - Protocolo nº 278313 de 27.07.2022, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante ANNIE CAROLINA COUTINHO SOARES GOMES, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada			
CONTINUA NA FICHA 03			

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/06/2023 10:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fac9bda6-4204-40f8-b921-2c3ee63333c2

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52485 / Recibo: 182317 / Data da Certidão: 24/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.485

FICHA
03



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

via EDITALICIA. - São Gonçalo, 21 de março de 2023. - **SELO: EBLT 52992 QVD.**

Eu *Francisco José Monteiro* digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Francisco José Monteiro
Escrivente
Mat.: 94/2880

AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 186.624, de 09.06.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 15.08.2022, 16.08.2022 e 17.08.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANNIE CAROLINA COUTINHO SOARES GOMES** 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, 11 de maio de 2023 **SELO: EEMQ20568WLH**

Eu, *Jhuan Oliveira Machado* digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Jhuan Oliveira Machado
Escrivente
Mat.: 94/21636

AV:13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 186.625 de 03.05.2023 - Por requerimento firmado em 17.02.2023, 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 6219/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ANNIE CAROLINA COUTINHO SOARES GOMES**, 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:08 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\$ 478.203,66 BIB nº0174923051112721, de 11.05.2023, São Gonçalo, 11 de maio de 2023. **SELO: EEMQ20569TPR**

Eu *Jhuan Oliveira Machado* digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Jhuan Oliveira Machado
Escrivente
Mat.: 94/21636

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

SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/06/2023 10:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fac9bda6-4204-40f8-b921-2c3ee63333c2



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52485 / Recibo: 182009 / Data da Certidão: 12/05/2023

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, 12 de maio de 2023. 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, 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: 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
EEMQ 20584 TVO

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Comparatido

saec

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52485 / Recibo: 182009 / Data da Certidão: 12/05/2023

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 52.485	FICHA 01		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Rua Inverno, nºs 150, 150 - fundos e 150 - aptº 201, em zona urbana, 1º distrito, deste município, inscritos na PMSG sob os nºs 8891000-0, 517762000-0 e 162559000, medindo: 12,00m de frente para a Rua Inverno, antiga Rua Projetada A, 12,00m nos fundos, com quem de direito, por 30,00m de extensão de frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 14 e do lado esquerdo com o lote 12 - **PROPRIETÁRIO: DEDIER PEREIRA MENDONÇA**, brasileiro, casado, proprietário, residente no Estado da Guanabara. **Registro Anterior:** 7.313, fls. 106, Livro 3/I, deste registro. - São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2009.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Oficial subscrevo Vanderley Moraes Luz

Aux. Administrativo Escritório Autorizado

R-01 - ADJUDICAÇÃO - Prot. 123.938, de 26.01.09 - Por Carta de Sentença Cível de Adjudicação, pela MM. Dr. Plínio Pinto Coelho Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos de Inventário, processo nº 319, dos bens deixados por falecimento de Dedier Pereira Mendonça, julgada por sentença em 27.04.93, que transitou em julgado: **AMÉLIA FARIAS MENDONÇA**, brasileira, viúva, do lar, residente na Rua Inverno, nº 150, nesta cidade, CPF 029.813.967-73, CI nº 04.632.810-0, do Detran/RJ, de 16.04.04, em virtude de **ADJUDICAÇÃO** e pelo preço de R\$ 43.157,27, houve do espólio de **DEDIER PEREIRA MENDONÇA** (CPF 232.045.167-68), o imóvel objeto desta matrícula, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 43.157,27, atribuído pelo poder público - São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2009 -

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz

Aux. Administrativo Escritório Autorizado **(R)- 1 ato**
RNR99777 - CGT

AV-02 - CORRETO NOME - Prot. 124.526, de 20.01.09 - Por cópia do Cartório do RCPN da comarca de São Gonçalo/RJ, instruído de requerimento que fica arquivado, averba-se a **correto nome** da proprietária, como sendo **AMÉLIA FARIAS MENDONÇA**, São Gonçalo, 01 de abril de 2009.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz

Aux. Administrativo Escritório Autorizado **(R)- 1 ato**
RNE46670 - AMH

AV-03 - UNIFICAÇÃO - Prot. 127.473, de 18.11.09 - Por certidão passada pela PMSG em 02.12.09, de nº 204/09, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se que os imóveis de nº 130 aptº 201 e 150 casa 01, referentes as inscrições nºs 162559-000 e 517762-000, foram cancelados e suas áreas unificadas a área da inscrição nº 8891-000, referente ao imóvel da Rua Inverno nº 150, a partir de Janeiro de 2010.- São Gonçalo, 29 de dezembro de 2009.- Digitado por Carla Dias da Silva O Autorizado Vanderley Moraes Luz

Aux. Administrativo Escritório Autorizado **(R)- 1 ato**
R0T06639 - LFT

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 12/05/2023 11:06

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7e643892-55af-4c90-b895-e4388ee13886

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52485 / Recibo: 182009 / Data da Certidão: 12/05/2023

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 52.485	FICHA 01		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:04- COMPRA E VENDA - Prot. 129.077 de 22.03.10 - Por instrumento particular firmado em 22.02.10, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FERNANDO DA CONCEIÇÃO PAULA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, nascido em 08.12.50, aposentado, portador da C.I nº 809682222, expedida por JFP-RJ em 03.02.92, CPF nº 241.945.147-34 e sua mulher **MARILÉA DA SILVA PAULA**, brasileira, nascida em 24.09.53, do lar, portadora da C.I nº 058146226, expedida por SSP-RJ em 04.06.80, CPF nº 032.377-007-03, residentes e domiciliados na Rua Julio Tebexira de Oliveira nº 581, Estrela do Norte, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 85.000,00, adquiriram de Amélia Faria de Mendonça, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 543/10. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 105.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 24 de março de 2010. -
Digitado por  O Autorizado  (R) 1 ato RPE17123 RAF

R:05- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 129.077 de 22.03.10 - Pelo mesmo instrumento constante do R:04, os devedores fiduciantes **FERNANDO DA CONCEIÇÃO PAULA** e sua mulher **MARILÉA DA SILVA PAULA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 60.000,00, para pagamento no prazo de 251 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 604,98 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a. correspondente a taxa efetiva de 5,1163% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.03.10. - Época para 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 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\$ 88.000,00 - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 24 de março de 2010. -
Digitado por  O Autorizado  (R) 1 ato RPE17124 2ER

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Saac

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 12/05/2023 11:06

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7e643892-55af-4c90-b895-e4388ee13886

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52485 / Recibo: 182009 / Data da Certidão: 12/05/2023

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONCALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 52.485	FICHA 03		
<p>AV:06 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 137.876 de 19.10.11.- Por documento particular de 18.10.11, que fica arquivado; a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:05, o que ora se faz porcelados os efeitos legais - São Gonçalo, 10 de novembro de 2011.- Em _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____</p> <p><i>Prof.ª C. P. da Silva</i> Escriturante Mat. 94704991</p> <p><i>Marcilany Menezes Luz</i> Substituto Legal Mat. 94704991</p>			
<p>R:07- COMPRA E VENDA - Prot. 153.671 de 17.10.14.- Por instrumento particular firmado em 09.10.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, ANNIE CAROLINA COUTINHO SOARES GOMES, brasileira, nascida em 08.11.89, decoradora de eventos, portadora da C.I nº 215989807, expedida SECC-RJ em 19.10.12, CPF nº 132.851.437-46, divorciada, residente e domiciliada na Rua Carmen Correia nº 11 casa 01, Itaboraí, nesta cidade; por COMPRA e pelo preço de R\$ 450.000,00, adquiriu de Fernando da Conceição Paula, e sua mulher Marilena da Silva Paula, já qualificados, (OIB) nºs 0174914102001427, 0174914102008145, 0174914102048258, e 0174914102057850; gerados em 20.10.14); residente e domiciliada na Rua Inverno nº 151, Maricá, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITHI foi pago pela guia nº 5456/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 450.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2014.- SELO: EAOEM078HBZ. Digitado por <i>Cátia Dias da Silva</i> Autorizado Escriturante Mat. 94704991</p> <p><i>Marcilany Menezes Luz</i> Substituto Legal Mat. 94704991</p>			
<p>R:08- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 153.671, de 17.10.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, a devedora fiduciante, ANNIE CAROLINA COUTINHO SOARES GOMES, já qualificada, deu 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\$ 405.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 3.934,36, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873% a.a, taxa efetiva de juros de R\$ 9,1500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.11.14.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Fianção estabelecida, 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante, 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:</p>			
<p>Continua no verso</p>			

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

www.4oficiosg.com.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 12/05/2023 11:06

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7e643892-55af-4c90-b895-e4388ee13886

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52485 / Recibo: 182009 / Data da Certidão: 12/05/2023

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 52.485	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
VERSO			
RS 450.000,00 - Demais cláusulas e condições no referido instrumento - São Gonçalo, 24 de outubro de 2014. SELO: EAOE30782UPJ. Digitado por <u><i>Celia Dias da Silva</i></u> Autorizado <u><i>Marcos Aurélio Luz</i></u> <i>Escrevente</i> <small>Mat. 94/04991</small> <i>Substituto Legal</i> <small>Mat. 94/0816</small>			
AV/00. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 153.671, de 17/10.14.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0720862-6, Série 1014, emitida no Rio de Janeiro em 09.10.14, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:08, acima, que tem como devedora, ANNIE CAROLINA COUTINHO SOARES GOMES, também antes qualificada, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2014.- SELO: EAOE30783FDC. Digitado por <u><i>Celia Dias da Silva</i></u> Autorizado <u><i>Marcos Aurélio Luz</i></u> <i>Escrevente</i> <small>Mat. 94/04991</small> <i>Substituto Legal</i> <small>Mat. 94/0816</small>			
AV/10 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 156.619 de 22.06.2015 - Por documento particular de 20.05.2015, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, ANNIE CAROLINA COUTINHO SOARES GOMES, constante do R.08, encontra-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 30 de julho de 2015. SELO: EBBZ96961BTE. Eu <u><i>Viviane R. do Vale</i></u> , digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u><i>Marcos Aurélio Luz</i></u> <i>Escrevente</i> <small>Mat. 94/16476</small> <i>Substituto Legal</i> <small>Mat. 94/0816</small>			

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 12/05/2023 11:06

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7e643892-55af-4c90-b895-e4388ee13886