



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: 46066 / CNM: 093401.2.0046066-62 / Recibo: 185798 / Data da Certidão: 28/09/2023.

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, 28 de setembro 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 | 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
EEPJ 92563 AGW

Consulte a validade do selo em:

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

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 46066 / CNM: 093401.2.0046066-62 / Recibo: 185798 / Data da Certidão: 28/09/2023.

REGISTRO GERAL

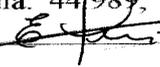
MATRÍCULA
46.066

FICHA
01

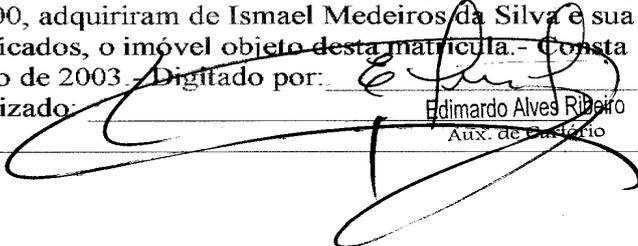


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Rua Aracajú, n.º 472 casa 01, loteamento denominado “Bairro da Trindade”, zona urbana, 1.º distrito deste município, compreendendo casa residencial, com áreas construída de 80,80m², inscrita na PMSG sob o n.º 525583-000, com a fração ideal de 103,95/360,00avos, medindo de seu uso exclusivo: 6,55m de frente para a servidão de uso exclusivo das casas 472 casa 01 e 472 casa 02, que dá acesso a Rua Aracajú, 6,55m nos fundos, confrontando com parte do lote n.º 26, 9,00m do lado direito, confrontando com a fração do prédio 472 casa 02, 9,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08, com a área de 58,95m.- Cuja servidão de uso comum exclusivo das casas 01 e 02, mede: 3,00m de frente para a Rua Aracaju, 3,00m nos fundos, confrontando com o lote 08, 30,00m do lado direito, confrontando com parte da fração do prédio n.º 472 e com parte das frações dos prédios n.º s 472 casa 02 e 472 casa 01, 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 24, com a área de 90,00m².- Respetivo terreno designado pelo lote 25, quadra 28, medindo: 12,00m de frente, 12,00m nos fundos, 30,00m pelo lado direito, e 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando-se pela frente com a Rua Aracajú, nos fundos com o lote 08, no lado direito com o lote 26 e do lado esquerdo com o lote 24.-

PROPRIETÁRIOS: ISMAEL MEDEIROS DA SILVA, brasileiro, técnico em telefonia, casado com ANA LUCIA RODRIGUES DA SILVA, pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua José Maria Magalhães Bastos, n.º 20, Bairro Trindade, nesta cidade, portador da C.I n.º 81297141-4, do IFP/RJ, de 28.12.83 e do CPF n.º 158.180.397-49.- **Registro Anterior:** R 01(Aquisição) e R 04 (Instituição de Condomínio)/Matrícula: 44.989, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 25 de setembro de 2003.- Digitado por:  Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório

R: 01 – COMPRA E VENDA - Prot. 103.235, de 11.09.2003- Por escritura do cartório da 5º Distrito desta comarca, livro 085, fls. 006/008, ato 004, de 09.09.2003, **HUMBERTO FERREIRA**, brasileiro, motorista aposentado e sua esposa **MARLEINE FERREIRA**, brasileira, comerciante aposentada, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Otoni, n.º 40, AP. 101, Bairro Coelho, São Gonçalo/RJ, portadores das C.I s n.º s 11803490-9, expedida pelo IFP/RJ, em 01.11.1995 e 5.089.082, expedida pelo IFP/RJ, em 01.11.1975 e dos CPF s n.º s 077.145.647-68 e 485.162.017-91, respectivamente, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 30.000,00, adquiriram de Ismael Medeiros da Silva e sua mulher Ana Lucia Rodrigues da Silva, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta a emissão da DOI.-São Gonçalo, 25 de setembro de 2003.- Digitado por: 

O Autorizado:  Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório

REGISTRAL
nº RDU06451 



Av. Presidente Kennedy, 399 – Loja 01 – Centro – São Gonçalo – RJ – Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

www.registradores.onr.org.br

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
Telephone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46066 / CNM: 093401.2.0046066-62 / Recibo: 185798 / Data da Certidão: 28/09/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.066

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:02 - **PARTILHA/HERANÇA** - Prot.- 130.796, de 11.08.10.- Por Carta de Sentença Cível de Formal de Partilha, passada e assinada em 04.03.09, pela MM Drª Eunice Biotencourt Haddad, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Inventário processo nº 2004.002.020438-0, dos bens deixados por falecimento de HUMBERTO FERREIRA, julgada por sentença em 26.12.06, que transitou em julgado: **ELIESIO DA SILVA BASTOS**, professor, CI nº 07552529-5, do IFP/RJ, de 09.10.97 e CPF 012.731.547-03 e sua mulher **PATRICIA BARROSO PESSANHA BASTOS**, comerciante, CI nº 12721580-4, do SSP/RJ, de 21.01.05 e CPF 149.007.558-50, residentes na Av. Presidente Kennedy, nº 1859 casa 01, nesta cidade, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 30.251,19, houveram do espólio de HUMBERTO FERREIRA (CPF 077.145.647-68), o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 30.251,19, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de setembro de 2010.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado (R). 1 ato
RPM43036 FFW

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 143.206, de 27.11.12.- Por escritura do Cartório do 23º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, Livro ST-1134, fls. 35/36, de 26.10.10, **BRUNO FONSECA DA SILVA** e sua mulher **LADY ANNE PIMENTA MONTEIRO DA SILVA**, empresários, brasileiros, casados desde o dia 08.04.06, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, CI nºs 04873738555 e 21908007-4, do CNH/RJ e DETRAN/RJ, de 02.02.10 e 10.07.09, CPF nºs 110.366.907-92 e 119.682.897-04, residentes Rua Judazio Amado, nº 57 casa 01, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 70.000,00, adquiriram de **ELIESIO DA SILVA BASTOS** e sua mulher **PATRICIA BARROSO PESSANHA BASTOS**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos, R\$ 70.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de dezembro de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado (R). 1 ato
RTU83706 HLC

Av:04 - **DIVÓRCIO** - Prot. 145.601, de 09.05.13.- Por certidão do Cartório do RCPN do 3º Distrito desta comarca, de 09.05.13, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **DIVÓRCIO** de **BRUNO FONSECA DA SILVA** e **LADY ANNE PIMENTA MONTEIRO DA SILVA**, conforme escritura pública lavrada no Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, Livro 6927, fls. 68, Ato 21, em 27.02.13, voltando ela a usar o nome de solteira: **LADY ANNE PIMENTA MONTEIRO**.- São Gonçalo, 10 de maio de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto (R). 1 ato
RPM00096 GUR

VIDE FICHA 02.



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
Telephone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46066 / CNM: 093401.2.0046066-62 / Recibo: 185798 / Data da Certidão: 28/09/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.066

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 145.551, de 06.05.13.- Por instrumento particular de 25.04.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALEXANDRE DINIZ SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.06.74, servidor público federal, CI nº 101397/O-4, do CRC/RJ, de 13.02.06, CPF 037.271.767-50, residente e domiciliado na Rua Aracaju, nº 472 casa 01, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 195.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 28.722,50 recursos da conta vinculada do FGTS** e R\$ 166.277,50, financiamento concedido pela credora, adquiriu de **BRUNO FONSECA DA SILVA** e **LADY ANNE PIMENTA MONTEIRO DA SILVA**, empresários, brasileiros, divorciados, CI nºs 206895096 e 21908007-4, do SSP/RJ e DETRAN/RJ, CPF nºs 110.366.907-92 e 119.682.897-04, residentes nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2024/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 210.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de maio de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1 ato
RJUD00097 PGI

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 145.551, de 06.05.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, **ALEXANDRE DINIZ SILVA**, já qualificado, 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\$ 166.277,50, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.657,99 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.05.13. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- 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\$ 207.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de maio de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1 ato
RJUD00098 PGR

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

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 46066 / CNM: 093401.2.0046066-62 / Recibo: 185798 / Data da Certidão: 28/09/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.066

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:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 182.160 de 25.04.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 13.04.2022, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 256215, de 21.10.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ALEXANDRE DOS SANTOS ALBUQUERQUE**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**- São Gonçalo, 12 de janeiro de 2023.-

SELO: EEIT21619GUI.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrivente
Mat.: 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 182.160 de 25.04.2022.- Por Editais Eletrônicos de nºs 987/2022, 988/2022 e 989/2022, publicados em 11.11.2022, 14.11.2022, 16.11.2022, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALEXANDRE DOS SANTOS ALBUQUERQUE**, já qualificado(s), 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, 12 de janeiro de 2023.-

SELO: EEIT21650EOJ.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrivente
Mat.: 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.036 em 17.08.2023 - Por requerimento firmado em 05.04.2023, 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 1391/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ALEXANDRE DINIZ SILVA**, já qualificada, 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\$ 223.175,89**, BIB nº 0174923091428389, de 14.09.2023 São Gonçalo, 26 de setembro de 2023. **SELO: EEPJ92449JPB**

Eu Jhuan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrivente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

www.registradores.onr.org.br