



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

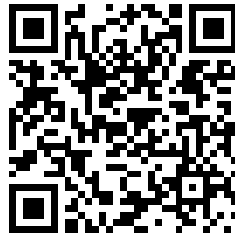
Livro: 2 / Matrícula: 57933 / CNM: 093401.2.0057933-60 / Recibo: 186347 / Data da Certidão: 01/04/2024.

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, 01 de abril de 2024. Eu. Vanderley Moraes Luz. Escrevente, mat. 94/876 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: 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
EERT 32372 DIB
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 01/04/2024 15:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 68f4a529-1e20-4085-9e99-2347332e64e0

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: 57933 / CNM: 093401.2.0057933-60 / Recibo: 186347 / Data da Certidão: 01/04/2024.

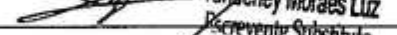
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.933	01
VERSO	



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

CERTIDÃO EX-OFFÍCIO - ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA - Certifico e dou fé, que em cumprimento a determinação contida no AVISO CGJ nº 82/2013, de 21.01.2013, do Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DO de 23.01.2013, e do disposto no artigo 3º do Provimento nº 23/2012 da Corregedoria Nacional de Justiça e a publicação do Aviso CGJ nº 1.402/2012, bem como da decisão proferida no processo nº 2012-0249342, comunicado através do nosso ofício nº 350/2013, e tendo em vista o cancelamento da originária matrícula nº 52.572-A, é **ABERTA, nesta data, a presente MATRÍCULA**, na qual estão transportados, via digitalização, todos os atos efetivamente praticados na mencionada matrícula cancelada.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2.013.-

O Oficial: 
Vanderley Moraes Luz
Procurante Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.572/A	01





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

IMÓVEL: Rua Lucília Simões, nº 54-casa 01, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial, inscrita na PMSG sob o nº 311691-001, correspondendo a fração ideal de 255,50/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 2,50m de frente para a Rua Lucília Simões, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 24, por 39,50m em 03 alinhamentos, o 1º com 19,00m, o 2º com 9,50m e o 3º com 11,00m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 11 e os 2º e 3º, confrontando com a fração do prédio nº 54 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 13.- Cujo terreno designado pelo lote 12, da quadra 04, no seu todo mede: 12,00m de frente, a mesma largura nos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua Lucília Simões, nos fundos com o lote 24, do lado direito com o lote 11 e do lado esquerdo com o lote 13, com a área total de 360,00m².- PROPRIETÁRIOS: AURINETE DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 17.12.1969, vendedora, portadora da C.I. nº 084276286, expedida pelo IFP/RJ., em 14.05.87 e do CPF nº 005.563.147-94, assistida pelo seu marido ANTONIO EDUARDO DA SILVA, brasileiro, nascido em 05.09.63, técnico de eletrônica, portador da C.I. nº 064884489, expedida pelo IFP/RJ., em 08.12.87 e do CPF nº 859.666.307-04, residentes na Rua Leonor da Glória, 14-casa 02, Largo da Batalha, em Niterói/RJ.- Registro Anterior: Nº 31.104, fls. 182, Livro 3/A (aquisição) e R-01/Matrícula 52.434, Livro 02 (instituição de condomínio), deste registro.- São Gonçalo, 02 de abril de 2009.-

Eu, , digitei, e eu, Oficial subscrevo 
Ana Paula S. N. Martins
Aux. Cartório
Vanderley Moraes Luz
Procurante Substituto

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 124.551 de 23.03.2009.- Por instrumento particular de 11.02.2009, com força de escritura pública, que fica arquivado, CARLOS ANTONIO DE LIMA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 28.09.80, agente administrativo, portador da C.I. nº 124054503, expedida pelo IFP/RJ., em 24.04.97 e do CPF 093.073.187-51 e sua mulher ANA CRISTINA DOS SANTOS DE LIMA, brasileira, nascida em 05.08.81, do lar, portadora da C.I. nº 125527457, expedida pelo DETRAN/RJ em 17.07.2006 e do CPF nº 114.472.997-10, residentes na Rua Lucília Simões, 54-casa 01, Bonsucesso, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 25.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.071,15, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 19.928,85 através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriram de AURINETE DE OLIVEIRA DA SILVA assistida pelo seu marido ANTONIO EDUARDO DA SILVA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 787/2009 no valor de R\$ 500,00, em 23.03.2009, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 25.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de abril de 2009.-

Eu, , digitei, e eu, Autorizado subscrevo 
Ana Paula S. N. Martins
Aux. Cartório
Vanderley Moraes Luz (R), 1.º ato
Procurante Substituto
RNE46694 VAV

Cartório do 4º Ofício - Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo/RJ - Tel.: (21) 2712-2446

www.onr.org.br

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 01/04/2024 15:58

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: 57933 / CNM: 093401.2.0057933-60 / Recibo: 186347 / Data da Certidão: 01/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.933

FICHA
01



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.972/A

FICHA
01



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

R-02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 124.551 de 23.03.2009.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciários, CARLOS ANTONIO DE LIMA e sua mulher ANA CRISTINA DOS SANTOS DE LIMA, 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 19.928,85, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 155,30 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.03.2009.- 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\$ 59.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 02 de abril de 2009.-

Eu, André Moraes Luz, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

André Moraes Luz (R) 1º ato
Escriturante Autorizado RNE46695 OFI

AV:03- CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 145.379, de 26.04.13.- Por documento particular de 11.04.13, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, CARLOS ANTONIO DE LIMA e sua mulher ANA CRISTINA DOS SANTOS DE LIMA, constante do R:02, foi constituído em mora, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, 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, 23 de maio de 2013.-

Digitado por Carla Dina de Silva - O Autorizado

André Moraes Luz
Escriturante Autorizado

(R) 1º ato
RJ000416 SUB

AV:04- DEVEDOR EM MORA - Prot. 152.948 de 08.09.14.- Por documento particular de 09.05.2014, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, CARLOS ANTONIO DE LIMA e ANA CRISTINA DOS SANTOS DE LIMA constante do R:02, encontram-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 9.514/97, 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, 03 de outubro de 2014.- SELO: EAIB 42568 WIT

Digitado por André Moraes Luz Autorizado

André Moraes Luz
Escriturante
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

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

onj

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 01/04/2024 15:58

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: 57933 / CNM: 093401.2.0057933-60 / Recibo: 186347 / Data da Certidão: 01/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.933

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 182.233 de 28.04.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 256586/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 14.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 228183, Protocolo nº 279246, de 04.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CARLOS ANTONIO DE LIMA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. São Gonçalo, 09 de março de 2023.

SELO: EEL525889RLN.

Eu, Carlo Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 182.233 de 28.04.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 256586/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 14.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 228183, Protocolo nº 279246, de 04.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ANA CRISTINA DOS SANTOS DE LIMA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. São Gonçalo, 09 de março de 2023. **SELO: EELS25890WCT.**

Eu, Carlo Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 188.722, de 17.10.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 01.12.2022, 02.12.2022 e 05.12.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CARLOS ANTONIO DE LIMA e ANA CRISTINA DOS SANTOS DE LIMA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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, 01 de abril de 2024. **SELO: EERT3225RDA.**

Eu, Carlo Ladeira de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo
Carlo Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 188.722 de 17.10.2023.- Por requerimento firmado em 22.05.2023, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da

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

onr

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 01/04/2024 15:58

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: 57933 / CNM: 093401.2.0057933-60 / Recibo: 186347 / Data da Certidão: 01/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.933

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 2283/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CARLOS ANTONIO DE LIMA e ANA CRISTINA DOS SANTOS DE LIMA**, já qualificados, 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:02 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\$ 65.442,73 BIB nº 0174924032802419 e 0174924032823423 de 28.03.2024. São Gonçalo, 01 de abril de 2024.
SELO: EERT32326DKQ.

Eu, Gilberto Gonçalves Augusto digitei, e eu, autorizado subscrevo

Gilberto Gonçalves Augusto
Escritor
Mat. 94.191.34

Francisco José Morais Luz
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 01/04/2024 15:58