



**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

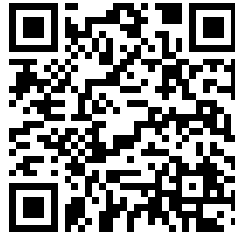
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41970 / CNM: 093401.2.0041970-31 / Recibo: 196182 / Data da Certidão: 10/10/2024.

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, 10 de outubro 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 | Pmcmv: 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  
**EEUS 76010 TKH**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 41970 / CNM: 093401.2.0041970-31 / Recibo: 196182 / Data da Certidão: 10/10/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
41.970

FICHA  
01



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

IMÓVEL: Rua Macolin nº 119 casa 01, compreendendo unidade residencial, inscrita na PMSG sob o nº 00511.572, sem espaço aéreo, com a área de construção de 49,00m<sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 37,89/324,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo: 6,15m de largura na frente e nos fundos, por 7,40m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando na frente com o estacionamento, que por sua vez dá acesso à rua Macolin; nos fundos com a circulação/servidão; à direita com o lote nº 18 e à esquerda com a servidão das quatro casas térreas, com a área de 37,89m<sup>2</sup>; cujo o terreno designado pelo lote nº 17, do "Bairro Macolin", em zona urbana do 1º distrito de São Gonçalo, no seu todo mede: 15,00m de frente e de fundos, por 21,70m do lado direito e 21,50m do lado esquerdo, com a área de 313,00m<sup>2</sup>, confrontando na frente com a dita rua, nos fundos com o lote nº 15, do lado direito com o lote nº 16 e do lado esquerdo com o lote nº 18.- **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ CLAUDIO PEREIRA GOMES, advogado e sua mulher VANDA MARIA CIRNE GONÇALVES GOMES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, posterior a Lei 6515/77, CI nºs 43016-OAB/RJ, em 20.07.84 e 1.394.976, do IPF, de 15.12.72, inscritos no CPF sob os nºs 281.980.347/49 e 517.234.767/49, residentes e domiciliados à rua Macolin nº 119 casa 01, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R:04(aquisição), Av:05(construção), e R:06(Instituição de Condomínio), na Matrícula 27.430 do Lº02, da 3ª Circunscrição.- São Gonçalo, 20 de novembro de 1.997.-

O Emp.Autº:

O Oficial: *Jose Carlos Elchior de Souza*  
T. J. R. - Matrícula 4672192

R:01 **COMPRA E VENDA** - Prot.86.782.- Por instrumento particular de 19.11.1997, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAURICIO DE MELLO MOREIRA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, funcionário público, portador da identidade nº 04228840-7, expedida pelo IFP/RJ, em 28.12.76, CIC nº 496.336.607/00 e sua mulher **SILVANA LEITE DE SOUSA**, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 07449549-0, expedida pelo IFP/RJ, em 03.12.84, CIC nº 887.375.517/87, residentes e domiciliadas à Estrada dos Bandeirantes nº 8325, aptº 1207 do bloco 01, no Rio de Janeiro, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo R\$ 3.500,00 pago através da utilização do F.G.T.S., com a interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no SBB, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, adquiriram dos proprietários antes qualificados, o imóvel descrito na matrícula supra.- O ITBI devido foi pago e fica arquivado, conforme DARM nº 4539, no Banerj-114-SG, em 12.11.97, sobre o valor base de cálculo: 2.276,87 UFISG.- São Gonçalo, 20 de novembro de 1.997.-

O Empregado Autorizado:

Av. Presidente Kennedy, 399 — Loja 02 — Centro — São Gonçalo — RJ — Tel. 712-9659

ONJ

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: 41970 / CNM: 093401.2.0041970-31 / Recibo: 196182 / Data da Certidão: 10/10/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
41.970

FICHA  
01

VERSO



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

R:02 **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Pelo mesmo instrumento constante do R:01, Mauricio de Mello Moreira e sua mulher Silvana Leite de Sousa, **HIPOTECARAM EM 1º GRAU** o imóvel objeto desta matrícula, à favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, todos antes qualificados, pela quantia de R\$ 19.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses (renegociação 108 meses), em encargos mensais e consecutivas de R\$ 132,76, sendo R\$ 188,88 com acessórios, calculadas pelo PES/SFA, à taxa anual de juros nominal de 5,1000 % e efetiva de 5,2209 %, vencendo-se a primeira prestação em 19.12.97. Época de reajuste da prestação: conforme cláusulas 11ª a 12ª e o mês de recálculo do encargo: junho. Valor da garantia: R\$ 22.500,00.- Demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. São Gonçalo, 20 de novembro de 1997.  
O Empregado Autorizado: \_\_\_\_\_

R:03 **ADJUDICAÇÃO** - Prot.91.119. Por Carta de Adjudicação passada de acordo com o artigo 37, do Decreto Lei nº 70, de 21.11.66, extraída dos autos da ação de execução extrajudicial datada de 17.06.1999, que fica arquivada, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em virtude de **ADJUDICAÇÃO** e pelo preço de R\$ 27.042,12 (vinte e sete mil, quarenta e dois reais e doze centavos), adquiriu de Mauricio de Mello Moreira e sua mulher Silvana Leite de Sousa, todos antes qualificados, o imóvel descrito na matrícula supra. O ITBI devido foi pago e fica arquivado, conforme DARM nº 000772/1999, na CEF01941, em 13.07.99, sobre o valor base de cálculo: R\$ 27.042,12. São Gonçalo, 13 de agosto de 1999.  
O Oficial: \_\_\_\_\_

Av:04 **EXTINÇÃO DE HIPOTECA** - Prot.91.119. Em virtude da Adjudicação constante do R:03, averba-se a extinção da hipoteca, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 13 de agosto de 1999.  
O Oficial: \_\_\_\_\_

R:05- **COMPRA E VENDA** - Prot. 146.306, de 17.06.13.- Por instrumento particular firmado em 25.01.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **VALCIR TEIXEIRA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 27.06.60, mecânico, CI nº 055474688, do SSP/RJ, de 15.10.79, CPF 771.320.257-91 e sua mulher **SONIA REGINA FAGUNDES TEIXEIRA**, brasileira, nascida em 20.03.61, do lar, CI nº 074025511, do SSP/RJ, de 27.01.12, CPF 071.023.697-27, residentes e domiciliados na Rua Bruno Miranda, nº  
VIDE FICHA 02.

ONJ

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 10/10/2024 09:29

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: 41970 / CNM: 093401.2.0041970-31 / Recibo: 196182 / Data da Certidão: 10/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
41.970

FICHA  
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

95, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 18.860,00, adquiriu da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O IPTBI foi pago pelo DARM – guia nº 210/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 18.860,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de julho 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) - Lato  
RJ203403 1118

R:06- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 146.306, de 17.06.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, os devedores fiduciantes, **VALCIR TEIXEIRA** e sua mulher **SONIA REGINA FAGUNDES TEIXEIRA**, 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\$ 12.521,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 116,83 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.02.13.- 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 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\$ 26.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de julho 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) - Lato  
RJ203404 08X

AV:07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 191.222 de 24.04.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 472980/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESA V/BU, em 23.04.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235591, de 13.06.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SONIA REGINA FAGUNDES TEIXEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. **SELO: EETV91667EHG.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Elécia Sant'Ana Monteiro  
Auxiliar de Cartório  
Matr.: 94/24722

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/80878

4º Ofício de São Gonçalo  
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 - 10/10/2024 09:29

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c92574a1-d1eb-45b7-aeb4-c9c07d75e6ef

**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: 41970 / CNM: 093401.2.0041970-31 / Recibo: 196182 / Data da Certidão: 10/10/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
41.970	02

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –** Prot. 191.222 de 24.04.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 472980/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 23.04.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235493, de 10.06.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **VALCIR TEIXEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06 desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.**- São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. **SELO: EETV91668UUW.-**

Eu, Leticia Sara 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:09- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA –** Prot. 191.222, de 24.04.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 03.07.2024, 04.07.2024 e 05.07.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **SONIA REGINA FAGUNDES TEIXEIRA e VALCIR TEIXEIR**, 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, 19 de agosto de 2024 **SELO: EETV91669IZW.-**

Eu, Leticia Sara 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:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Prot. 193.309 de 17.09.2024.- Por requerimento firmado em 16.09.2024, 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, 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 5787/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **DOUGLAS CASTILHO DUARTE**, já qualificado(a)(s), 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: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  
Continua na ficha 03

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 10/10/2024 09:29

**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: 41970 / CNM: 093401.2.0041970-31 / Recibo: 196182 / Data da Certidão: 10/10/2024.

**REGISTRO GERAL**

CNM **093401.2.0041970-31**

MATRÍCULA

**41.970**

FICHA

**03**

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 28.510,55.  
Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 017492409189470 e 0174924091859452, de  
18.09.2024. São Gonçalo, 07 de outubro de 2024.- **SELO: EEUS75791NA.E**

Digitado por *Cátia Dias da Silva* O Autorizado *Francisco José Monteiro*

Escrevente  
Mat. 94/94991

Substituto legal  
Mat.: 94/00878

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

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 10/10/2024 09:29