



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

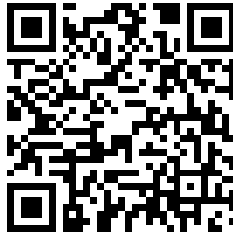
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27299 / CNM: 093401.2.0027299-06 / Recibo: 194692 / Data da Certidão: 20/08/2024.

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, 20 de agosto 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
EETV 91725 NY Y

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 14:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c1e0d348-1a99-4dc0-9a8f-6a9aeee892c6

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: 27299 / CNM: 093401.2.0027299-06 / Recibo: 194692 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
27.299	01



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

IMÓVEL: Rua Adalberto Nicoll, nº 158 casa 01, no lugar Estrela = do Norte, zone urbana, 1º distrito, compreendendo casa = residencial inscrita na FMSG sob o nº 109.237, e sua correspondente fração ideal de 133,66/490,00 ávos, medindo: 1,55m de frente para a dita rua, 8,50m nos fundos, com frontendo com o lote 11, do lado direito 38,70m em 03 -- alinhamentos, o 1º de 19,10m, o 2º com 10,20m, confrontando nessas alinhamentos com o terreno do prédio 158 e o = 3º com 9,40m, confrontando com o lote 07 e, do lado esquerdo 30,00m, confrontando com o lote 09, com a área de 133,66m²; cujo terreno designado por lote 08, da quadra/03, da Vila Estrela do Norte, no seu todo mede 17,00m de frente 8,50m de fundos, 30,00m de ambos os lados, com frontendo na frente com a rua Adalberto Nicoll, nos fundos com o lote 11, do lado direito com o lote 07 e, do = esquerdo com o lote 09.- PROPRIETÁRIO: Espólio de ALAIR= PARREIRAS DE ALMEIDA.- Registro Anterior: Nº 10.981, fls 15, do Livro 3/N, deste registro.- São Gonçalo, 30 de dezembro de 1986.-----

Téc. Jud. Jur. *[Assinatura]* .A Interventora *[Assinatura]*
Dra. Celuta Maria Steels Rodrigues

R-01 COMPRA E VENDA - Prot.50.016.- Por Escritura do Cartório do 4º Ofício deste comarca, livro 374, fls. 31, ato 16, = de 31.07.86, GONÇALO BATISTA CUNHA DE ALMEIDA, comerciante e ANGÉLICA MOREIRA DUQUE, professores, brasileiros, se parados consensualmente, residentes à Trav. Manoel da Silva, nº 15, no lugar Estrela do Norte, nesta cidade, = CI-IFP 81.401.202-7 de 12.02.77 e CPF-MF 358.043.947/20, e CI-IFP 05.458.149-1 de 17.08.79, CPF-MF 872.220.607/82 por COMPRA e pelo preço de Cz\$ 4.000,00, adquiriram do = espólio de Alair Parreiras de Almeida; o imóvel objeto = desta matrícula.- São Gonçalo, 30 de dezembro de 1986.---

Téc. Jud. Jur. *[Assinatura]* .A Interventora *[Assinatura]*
Dra. Celuta Maria Steels Rodrigues

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 97.418.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 454, fls 095, ato 047, em 17.03.00, TIAGO DUQUE DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, residente na Rua Cecília Correa nº 158, Tribobó City, nesta cidade, CI-IFP nº 12169707-2 de 11.11.96 e CPF nº 056.230.177/11, por COMPRA e pelo preço de R\$ 7.000,00, adquiriu de Gonçalo Batista Cunha de Almeida e Angélica Moreira Duque, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 22 de outubro de 2001.-

"continua no verso"

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 164 — CENTRO — SÃO GONÇALO — TELEFONE 712 - 1359

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 14:11

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c1e0d348-1a99-4dc0-9a8f-6a9aeee892c6

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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 27299 / CNM: 093401.2.0027299-06 / Recibo: 194692 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 27.299 FICHA 01
VERSO



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

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

REGISTRAR Nº RAW92103

Av:03 - MAIORIDADE - Prot. 140.460, de 11.06.12.- Por certidão do Cartório do RCPN do 3º Distrito desta comarca, Livro A-20, fls. 12, sob o nº 15.047, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a MAIORIDADE de TIAGO DUQUE DE ALMEIDA, nascido em 13.04.82 - São Gonçalo, 27 de junho de 2012.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RTE35725 GRN

Francoeur C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat. - 94/14000

R:04 - COMPRA E VENDA - Prot. 142.142 de 12.09.2012.- Por instrumento particular de 23.08.2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, GABRIEL FARIAS DA CRUZ, brasileiro, nascido em 22.07.1992, agente administrativo, portador da C.I. nº 255060543, expedida pelo DETRAN/RJ em 18.08.2010 e do CPF nº 140.920.387-55 (BIB nº 0174912091446472 gerada em 14.09.2012), casado no regime da comunhão parcial de bens e sua mulher JESSICA LIMA DIAS FARIAS, brasileira, nascida em 02.05.1990, professora, portadora da C.I. nº 206881054, expedida pelo DETRAN/RJ., em 20.06.2012 e do CPF nº 137.073.937-04 (BIB nº 0174912091427071 gerada em 14.09.2012), residentes e domiciliados na Travessa Preciosa, 92 aptº 103, Boa Vista, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 95.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 6.086,48, com recursos próprios, R\$ 3.413,52, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 85.500,00 através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriram de TIAGO DUQUE DE ALMEIDA, brasileiro, advogado, nascido em 13.04.1982, solteiro, portador da C.I. nº 121697072, expedida pelo SSP/RJ., em 22.04.2003 e do CPF nº 056.230.177-11 (BIB nº 0174912091304966 gerada em 13.09.2012), residente e domiciliado na Rua Profº Adalberto Nicoll, 158-casa 01, São Miguel, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5365/2012, no valor de R\$ 1.900,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 95.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2012

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula de S. M. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RT084565 PRZ

R:05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 142.142 de 12.09.2012.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, os devedores fiduciantes, GABRIEL FARIAS DA CRUZ e sua mulher JESSICA LIMA DIAS FARIAS, 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\$ 85.500,00,

“continua na ficha 02”

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 14:11

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: 27299 / CNM: 093401.2.0027299-06 / Recibo: 194692 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27.299

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 624,53 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.09.2012.- 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\$ 99.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2012.-

Eu Andre Padua de S. Martins digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andre Padua de S. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R)-1 ato
RT084566 HTT

Av:06 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 147.577, de 26.08.13.- Por instrumento particular de 23.08.13, 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, 28 de agosto de 2013 -

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

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

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

(R)-1 ato
RNE30289 UOH

R:07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 147.577, de 26.08.13.- Por instrumento particular de 23.08.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JAIR DOS SANTOS LOREDO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 03.03.75, agente de segurança, CI nº 099712614, do Detran/RJ, de 25.07.05, CPF 041.122.437-90, residente e domiciliado na Rua Girão Barroso, nº 201 casa 04, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 127.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.462,00, por recursos próprios, **R\$ 5.538,00, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 112.000,00, financiamento concedido pela credora, adquiriu de **GABRIEL FARIAS DA CRUZ** e sua mulher **JESSICA LIMA DIAS FARIAS**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O IPTU foi pago pelo DARM guia nº 5131/13, valor base de cálculo dos emolumentos **R\$ 127.000,00**, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de agosto de 2013.-

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

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

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

(R)-1 ato
RNE30290 DKH

VIDE VERSO.

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 14:11

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: 27299 / CNM: 093401.2.0027299-06 / Recibo: 194692 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0027299-06**

MATRÍCULA

27.299

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Documento – Registro nº 233318, de 22.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JAIR DOS SANTOS LOREDO JUNIOR**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.**- São Gonçalo, 15 de maio de 2024. **SELO: EEQF18825FXO**

Eu, Cátia Dias da Silva, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Matr. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/UG578

AV:11- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 189.234, de 23.11.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 03.04.2024, 04.04.2024 e 05.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JAIR DOS SANTOS LOREDO JUNIOR**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, 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, 15 de maio de 2024

SELO: EEQF188268AU

Eu, Cátia Dias da Silva, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Matr. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/UG578

AV:12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.492 de 26.07.2024.- Por requerimento firmado em 25.07.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3971/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedor(a)(res) fiduciante **JAIR DOS SANTOS LOREDO JUNIOR**, 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: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 do referido **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 139.139,73. BIB nº 0174924072627152, de 26.07.2024. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. **SELO: EETV91618KRW.**

Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/UG578

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 14:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c1e0d348-1a99-4dc0-9a8f-6a9aeee892c6