



**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: 28324 / CNM: 093401.2.0028324-35 / Recibo: 194623 / Data da Certidão: 19/08/2024.

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, 19 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 91604 AWT**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec


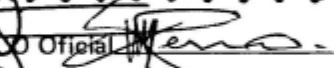
Cartório do 4º Ofício-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis

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: 28324 / CNM: 093401.2.0028324-35 / Recibo: 194623 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
28.324	01		
<p><b>IMÓVEL:</b> Avenida Augusto Ruschi, nº 45, aptº 601, bloco 16, do "Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto", no Colubandê, zona urbana, 1ª distrito, compreendendo apartamento próprio para moradia de uma só família, inscrito na PMSG sob o nº 130.399, e sua correspondente fração ideal de 0,001292142, do terreno e demais partes comuns, cujo terreno designado por lote nº 1, no seu todo mede: 47.426,66m<sup>2</sup>, ou seja: 203,48m de frente para a dita avenida, em 3 segmentos, a saber: da direita para a esquerda 11,35m, 105,00m e 87,13m; de fundos mede 879,00m em linha sinuosa, confrontando parte com a área remanescente do lote 2 e parte com o lote 4; do lado direito mede 325,00m em 5 alinhamentos, a saber: da frente para os fundos 58,50m, 67,00m, 57,50m, 42,00m e 100,00m, confrontando parte com o lote 3 e parte com terras de terceiros; do lado esquerdo mede 136,00m, em linha reta, de frente para a avenida Augusto Ruschi. — O Conjunto Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto, possui locais de estacionamento a descoberto com vagas para cerca de 400 veículos automotores, que estão vinculados ao Condomínio para uso de acordo com o que vier a ser determinado pela Convenção de Condomínio. — Proprietária: Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, com sede no Rio de Janeiro—RJ, à Avenida Marechal Câmara, nº 150, 4º e 5º andares, inscrita no CGC-MF sob o nº 33.652.645/000168. — Registro Anterior: R-1/MAT. 15.911, ficha 01, do Livro 02, deste registro. — São Gonçalo, 22 de junho de 1987.-----</p> <p>O Téc. Jud. Jur. Autº: _____ O Oficial: </p>			
<p><b>Av: 01. ÔNUS</b> — Por instrumento particular firmado em 17.06.82, com força de escritura pública, de acordo com o art. 1º da Lei 5.049 de 29.06.66, objeto do R-02/Mat. 15.911, foi o imóvel acima matriculado, juntamente com outros, hipotecado em 1º grau, pela Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, CGC-MF nº 00.360.305/0001-04. — São Gonçalo, 22 de junho de 1987.-----</p> <p>O Téc. Jud. Jur. Autº: _____</p>			
<p><b>Av: 02. DESLIGAMENTO</b> — Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 30.12.86, que fica arquivado, foi desligado da garantia constante da Av.-01, o imóvel objeto desta matrícula. — São Gonçalo, 22 de junho de 1987.-----</p> <p>O Téc. Jud. Jur. Autº: _____</p>			
<p><b>R-03. COMPRA E VENDA.</b> — Prot.: 51.769.-. — Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30.12.86, que fica arquivado, a Associação dos Servidores Cíveis do Brasil — ASCB, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 193.560,00, a Antonio Wander Veiga, brasileiro, casado em regime de comunhão de bens, funcionário público, CIIFF nº 412023, de 15.01.57, e s/m Mire Sardinha Veiga, brasileira, do lar, inscritos no CIO sob o nº 222.609.007-04, CIIFF nº 388.097, de 10.01.72, residentes à Av. Augusto Ruschi</p>			

AVENIDA PRES. KENNEDY, Nº 399 — CENTRO — SÃO GONÇALO — TEL.: 712-9659

(Continua no Verso)

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec


Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/08/2024 11:18

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: 28324 / CNM: 093401.2.0028324-35 / Recibo: 194623 / Data da Certidão: 19/08/2024.

<b>REGISTRO GERAL</b>			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA <b>28 324</b>	FICHA <b>01</b> VERSO		
nº 45/601 do bloco 16, Colubandê, São Gonçalo.....			
São Gonçalo, 22 de junho de 1987.....			
O Téc. Jud. Jur. Autº: _____			
R-04.	HIPOTECA - 1º GRAU - Pelo mesmo instrumento de 30.12.86, foi o imóvel antes matriculado, hipotecado em 1º grau, à favor da Caixa Econômica Federal - CEF., já qualificada, pela quantia de Cz\$193.560,00.-, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$ 1.502,96.-, calculadas pelo PES/TP à taxa nominal de juros de 6,5 % a.a., e efetiva de 6,69718 % a.a., vencendo-se a primeira prestação em 30.11.86 - Valor da coisa: Cz\$ 193.560,00.- Demais cláusulas e condições no contrato supra. São Gonçalo, 22 de junho de 1987		
O Téc. Jud. Jur. Autº: _____			
Av-05-	Exe de Hipoteca - 72.459.- Por documento particular de = 24.08.92, que fics arquivado, cancela-se para todos os efeitos legais, a hipoteca objeto do R-04. São Gonçalo, 09 de novembro de 1992.....		
O E. Autorizado: _____			
R-06	COMPRA.- Prot. 89.956.- Por escritura de 28.01.99, lavrada no livro 232, fls. 17, ato 09, do Cartório do 6º Ofício de Sao Gonçalo, Antonio Fernan do Brantes dos Santos, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, operador contabil, CI-IPF nº 3.002.231 de 30.11.75 e CPF nº 354.897.667/00 e s/m Rosileny Kerr dos Santos, brasileira professora, CI-IPF nº 04.941.633-2 de 03.06.96 e CPF nº 003.083.177/69, residentes a Rua Tenente Laurentino Silva nº 147, Porto Novo, por COMPRA e pelo preço de R\$ 31.250,00, adquiriram de espólio de Antonio Wander - Veiga, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 1999.....		
O Oficial: _____			
cobt. na ficha 02.			

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/08/2024 11:18

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9951103c-cf99-4732-a08f-66513ef5f807b

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: 28324 / CNM: 093401.2.0028324-35 / Recibo: 194623 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
28.324	02



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

R-07 HIPOTECA.- Prot. 89.956.- Por escritura de 28.01.99, lavrada no livro 232,- fls. 17, ato 09, do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo, Antonio Fernando Brantes dos Santos e s/m Rosileny Kerr dos Santos, já qualificados, HIPOTECARAM em 1º lugar, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal, já qualificada, pela quantia de R\$ 25.000,00, para pagamento - por meio de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 388,89, - calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, à taxa nominal de juros de 12% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 28.02.99. Valor da coisa: R\$ 31.250,00.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 1999.....

O Oficial

AV:08- BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 133.577 de 24.02.11.- Por documento particular de 14.02.11, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:07, o que, ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 21 de março de 2011.- Digitado por

*Celia Dias da Silva*  
Aux. Administrativo

*Vanderley Moraes Luz*  
Escrivente Autorizado

(R) 1 ato  
88099680 UBO

R:09 - COMPRA E VENDA - Prot. 136.597, de 27.09.11.- Por instrumento particular firmado em 26.09.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, SEBASTIÃO GOMES DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, nascido em 25.02.58, porteiro edificio ascens. garagem, CI nº 11916516-5, do IFP/RJ, de 12.01.96, CPF 079.324.907-40 e sua companheira ELIETE CARVALHO AMBRÓSIO, brasileira, solteira, nascida em 25.02.61, serviços gerais, CI nº 11110441-0, do IFP/RJ, de 15.06.94, CPF 866.857.837-53, declarando ambos viverem em união estável, residentes e domiciliados na Travessa Vereador Egberto Cecchet, lote 02, Niterói/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 61.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.345,13, recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 50.654,87, financiamento concedido pela credora, adquiriram de ANTONIO FERNANDO BRANTES DOS SANTOS e sua mulher ROSILENY KERR DOS SANTOS, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5214/11, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 80.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 29 de setembro de 2011.-

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

*Francisco C. P. da Rosa*  
Aux. Administrativo

*Vanderley Moraes Luz*  
Escrivente Autorizado

(R) 1 ato  
RSC41172 SFP

R:10 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 136.597, de 27.09.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:09, os devedores fiduciários SEBASTIÃO GOMES DE ARAUJO e ELIETE CARVALHO AMBRÓSIO, 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 VIDE VERSO.

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/08/2024 11:18

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9951103c-cf99-4732-a08f-66513ef5f807b

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: 28324 / CNM: 093401.2.0028324-35 / Recibo: 194623 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
28.324	02
VERSO	



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

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\$ 50.654,87, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 444,01 (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: 26.10.11.- 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\$ 65.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 29 de setembro de 2011.-

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

Vanderley Moraes Luz  
Escriturante Autorizado

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

(R) 1.º ato  
RSC41173 KUK

AV:11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) D

Prot. 189.786 de 03.01.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 441463/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 21.12.2023, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 234023, Protocolo nº 285226, expedida em 20.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ELIETE CARVALHO AMBROSIO, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** São Gonçalo, 17 de maio de 2024. **SELO: EESR83612XJC.**

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal.-  
Mat.: 94/60878

Escrevente  
Mat: 94/18472

AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -

Prot. 189.786 de 03.01.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 441463/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 21.12.2023, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 234023, Protocolo nº 285226, expedida em 20.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) SEBASTIAO GOMES DE ARAUJO, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** São Gonçalo, 17 de maio de 2024. **SELO: EESR83613UJN.**

"CONTINUA NA FICHA 03"

Ⓢ

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/08/2024 11:18

**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: 28324 / CNM: 093401.2.0028324-35 / Recibo: 194623 / Data da Certidão: 19/08/2024.

**REGISTRO GERAL**

CNM **093401.2.0028324-35**

MATRÍCULA

**28.324**

FICHA

**03**

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

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

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:13 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 189.786 de 03.01.2024.- Por Editais Eletrônicos de n°s 1331/2024, 1332/2024, 1333/2024, publicados em 02.04.2024, 03.04.2024, 04.04.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ELIETE CARVALHO AMBROSIO** e **SEBASTIAO GOMES DE ARAUJO**, já qualificado(s), 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, 17 de maio de 2024. **SELO: EESR83614KWG.**

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

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.526 de 29.07.2024.- Por requerimento firmado em 26.07.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 4256/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **SEBASTIAO GOMES DE ARAUJO** e **ELIETE CARVALHO AMBROSIO**, 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:10 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\$ 71.649,52. BIB n° 0174924072956046, 0174924072910037 de 29.07.2024. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. **SELO: EETV91571YXR.**

Eu Adrielly dos Anjos dos Santos digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente  
Matr. 94/24306  
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

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

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/08/2024 11:18