



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

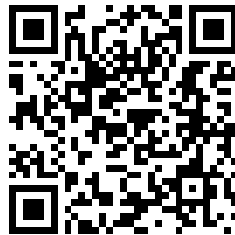
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39235 / CNM: 093401.2.0039235-88 / Recibo: 194592 / Data da Certidão: 16/08/2024.

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, 16 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 91534 RCT
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
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: 39235 / CNM: 093401.2.0039235-88 / Recibo: 194592 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
39.235

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 Cecilia Martins, nº 02, lote nº 02, quadra 02, desmembrado da área denominada "Fazenda do Codeço", em Itaúna, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo prédio residencial inscrito na PMSG sob o nº 121870, e respectivo terreno que mede: 3,00m de largura na frente, que faz com a dita rua, mais 7,87m em curva de concordância com a rua existente, 8,30m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 01, por 17,50m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 04 e 12,50m do lado esquerdo, confrontando com a rua existente, com a área de 140,00m².

PROPRIETÁRIA: CAIXA HABITACIONAL DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, sociedade civil registrada no Cartório do Registro das Pessoas Jurídicas do Rio de Janeiro, sob o nº 24.945, livro A, nº 8, em 14.07.70, com sede à Rua da Lapa, nº 200, 7º andar, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CGCMF sob o nº 34.077.438/0001-90, CRS/IAPAS 597032-Série B.- **Registro Anterior:** R:01/matrícula 16.187, Ficha 01, Livro 2, de 02.08.82, deste registro.- São Gonçalo, 23 de novembro de 1995.
Emp. Autº _____ Oficial *[Assinatura]*

R:01 - **ADJUDICAÇÃO** - Prot. 81.271.- Por Carta de Adjudicação passada em 08 de setembro de 1995, de acordo com o artigo 37 do Dec. Lei 70, de 21.11.66, extraída dos autos de execução extrajudicial, que fica arquivada, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Empresa Pública com sede em Brasília - Distrito Federal e filial no Rio de Janeiro/RJ, à Av. Rio Branco, nº 174, esquina da Av. Almirante Barroso, por onde têm sua entrada principal, inscrita no CGCMF sob o nº 00.360.305/0198-08, em virtude de **ADJUDICAÇÃO** e pelo valor global de R\$ 17.923.037,62 (dezessete milhões, novecentos e vinte e três mil, trinta e sete reais e sessenta e dois centavos), incluído outros 945 imóveis, adquiriu da Caixa Habitacional da Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM nº 22405, ao Banerj, agência 114-SG, autenticação nº 84A66 em 14.11.95, no valor total de R\$ 125.893,40, com redução concedida pelo processo nº 40040/95 da PMSG.- São Gonçalo, 23 de novembro de 1995.

O Empregado Autorizado _____ *[Assinatura]*

Continua no 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 - 16/08/2024 15:18

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: 39235 / CNM: 093401.2.0039235-88 / Recibo: 194592 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
39.235

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 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 184.066 de 14.09.2022.- Por escritura do Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Livro 4541, fls. 182, Ato 77, de 05.09.2022, **FERNANDO MENDES BROCHADO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, contador, nascido em 08.04.1968, CNH/Detran/RJ nº 00012748614, de 26.01.2018, CPF nº 005.759.167-96, filho de Fernando Mendes Brochado e de Jandira Alves Brochado, residente e domiciliado em São Gonçalo/RJ, na Rua José Lourenço Azevedo, nº 87, e-mail: adriananota100@hotmail.com, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 13.300,00, adquiriu da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 133.000,00, atribuído pelo poder público. Confirmação de escritura nº 8497051 de 28.10.2022. BIB nº 0174922100319425, de 03.10.2022. São Gonçalo, 28 de outubro de 2022. **SELO: EDUC14277FYF.**

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

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 184.925 de 22.11.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 14.11.2022, que fica arquivado, **ALESSANDRO DA ROCHA CORREA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/01/1979, agente administrativo, filho de Vera Lucia Antunes da Rocha e Jose Correa, e-mail: rochaalessandr027@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 120208210, expedida por Detran/RJ em 24/09/2020 e do CPF 088.276.757-79, solteiro(a), declara que não vive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Pastor Waldemar Zarro, 44, A 0, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 133.000,00, adquiriu de FERNANDO MENDES BROCHADO JUNIOR, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelas guias nºs 5656/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 133.000,00. BIB nº 0174922120713306/0174922120700305, de 07.12.2022. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2022. **SELO: EET19531VUT.**

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

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 184.925 de 22.11.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 14.11.2022, que fica arquivado, o(a)s devedor(a)(es) fiduciante, **ALESSANDRO DA ROCHA CORREA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 106.400,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e

Continua na ficha 02

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/08/2024 15:18

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: 39235 / CNM: 093401.2.0039235-88 / Recibo: 194592 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
39.235

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

consecutivas de R\$ 847,33, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 6.0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6.1678% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.12.2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 133.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2022. **SELO: EEIT19532TNO.**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrivente
Matr. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 188.816 de 20.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 422705/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 19.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232910 de 25.11.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ALESSANDRO DA ROCHA CORREA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula. - São Gonçalo, 30 de abril de 2024. **SELO: EESL72475VCE.**

Eu Thayssa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Thayssa Silva Souza
Ajuizar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 188.816 de 20.10.2023.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 14.03.2024, 15.03.2024 e 18.03.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALESSANDRO DA ROCHA CORREA**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 30 de abril de 2024. **SELO: EESL72476XUD.**

Eu, Thayssa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Thayssa Silva Souza
Ajuizar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/08/2024 15:18

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 39235 / CNM: 093401.2.0039235-88 / Recibo: 194592 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39.235

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 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.493 de 26.07.2024.- Por requerimento firmado em 25.07.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei 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 4277/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ALESSANDRO DA ROCHA CORREA**, 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:04 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\$ 136.275,01, BIB nº 0174924072654162 de 26.07.2024. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024.
SELO: EETV91482HVQ.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Leticia Sarri Ana Monte
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
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 - 16/08/2024 15:18