



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51452 / Recibo: 182219 / Data da Certidão: 18/05/2023

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 18 de maio de 2023. Eu. David Daflon de Souza, Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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 | Pmcvm: 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
EENA 65238 EEU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo sistema
www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 18/05/2023 17:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0c0b6d24-a4f2-4e60-85de-1e3c810517e

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51452 / Recibo: 182219 / Data da Certidão: 18/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.452

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 Joaquim Severiano, nº 66, Bairro Rocha, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 073051-5 e respectiva fração ideal de 241,00/482,00 avos, medindo: 10,00m de frente, 11,12m de fundos, 23,00m de ambos os lados, com a área de 241,00m², confrontando na frente com a Rua Joaquim Severiano, nos fundos com o lote 03, e direita, com o lote 04 e a esquerda com o lote 07 com terreno dos prédios nºs 66 casas 01 e 02. Cujo terreno designado como lote 05, no seu todo mede: 20,00m de largura na frente para a Rua Joaquim Severiano, 22,25m de largura na linha dos fundos, onde confronta com os lotes 02 e 03, de propriedade de João da Silva Pessoa, tendo de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados 27,00m, confrontando do lado direito, com o lote 04 e do lado esquerdo com o lote 07, com a área de 569,00m². **PROPRIETÁRIOS: ABEL FREIRE DA FONSECA**, brasileiro, chapiador, casado pela comunhão de bens com IRENE CARDOSO DA FONSECA, residente a Travessa Exp. Joaquim Severiano, nº 66, nesta cidade, CI nº 2779, do IPF, de 16.01.70 e CPF 078.427.327-87. - **Registro Anterior:** Matrícula 2.910, fls. 228, Livro 2/I, do Cartório do 6º Ofício desta comarca. - São Gonçalo 25 de julho de 2008. -

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo


Escrivão Autorizado

Av.01 - CONSTRUÇÃO - Prot. 121.322, de 24.06.08. - Por certidão passada pela PMSG em 05.05.08, de nº 4231/08, acompanhada de CND de 08.05.08, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 66 casa 05, da Rua Joaquim Severiano, inscrito na PMSG sob o nº 522404000, averbado pelo processo Lei 33/00, à partir de 01.07.00, com a área construída de 38,00m². São Gonçalo, 25 de julho de 2008. -

Eu  digitei e eu Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo


Escrivão Autorizado

(R).1 ato
RNC51554 MOJ

R.02 - PARTILHA/HERANÇA - Prot.- 120.167, de 28.03.08. - Por Carta de Sentença Cível de Formal de Partilha, passada e assinada em 12.03.08, pelo MM Drº. Eduardo Antonio Klausner, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Inventário, processo nº 2001.004.001983-5, dos bens deixados por falecimento de Irene Cardoso da Fonseca, julgada por sentença em 14.02.08, que transitou em julgado, o meeiro: **ABEL FREIRE DA FONSECA**, brasileiro, chapiador, viúvo, residente a Rua Carlos Duques Estrada, nº 22, nesta cidade, CPF 078.427.327-87; e herdeiras: **IVANETE CARDOSO DA FONSECA**, brasileira, solteira, do lar, CI nº 04895043-0, do IPF e CPF 638.094.277-72, residente na Rua Adolfo Saldanha, nº 179, nesta cidade; **VÂNIA CARDOSO DA FONSECA CAMILO**, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com CARLOS CAMILO DE OLIVEIRA, CI nº 06.256.433-1, do Detran e CPF 741.826.337-68, residente na Rua Joaquim Severino, nº 66, nesta cidade; **ANDRÉIA CARDOSO DA FONSECA**, brasileira, solteira, do lar, CI nº 11108318-4, do IPF e CPF 033.956.207-27, residente na Rua Joaquim Severino, nº 66, nesta

VIDE VERSO.

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 18/05/2023 17:51

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51452 / Recibo: 182219 / Data da Certidão: 18/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.452

FICHA
01

VERSO



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

cidade, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 13.367,36, houveram do espólio de **IRENE CARDOSO DA FONSECA**, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 3/6 parte para o meeiro e 1/6 parte para cada herdeira. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 13.367,36, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 25 de julho de 2008. -

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

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Autorizado

(R). 1 ato
RMS1555 F0Z

CERTIDÃO - EX-OFFÍCIO - Certifico e dou fê, que fica retificado no registro R-02 (Partilha), desta matrícula, quanto ao correto nome da herdeira, que na realidade é: **VÂNIA CARDOSO DA FONSECA CAMILO DE OLIVEIRA**, e não como por equívoco constou. - São Gonçalo, 01 de agosto de 2008. -

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

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Autorizado

AV:03 - RETIFICAÇÃO DA NUMERAÇÃO - Prot. 123.669 de 29-12-2008. - Por certidão fornecida pela PMSG, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a retificação da numeração sofrida no prédio n° 66-casa 05 da Rua Joaquim Severiano, objeto desta matrícula, para n° 66-casa A da Rua Joaquim Severiano. - São Gonçalo, 13 de janeiro de 2009. -

Eu, Francisco José Moraes Luz digitei, e eu, Autorizado subscrevo.

Francisco José Moraes Luz
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Autorizado

(R). 1 ato
RMS01534 UNL

AV:04 - CASAMENTO - Prot. 125.325, de 01.06.2009. - Por certidão do Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Distrito de São Gonçalo, extraída em 16.01.2009, das fls. 205, do Livro B-46, Termo n.º 16379, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de ABEL FREIRE DA FONSECA com EDISSA FEITOSA DOS SANTOS, realizado pelo regime da separação de bens em 16.01.1999, continuando ela a usar o mesmo nome. São Gonçalo, 15 de junho de 2009. -

Eu, Andréa Assunção Rodrigues digitei e Eu autorizado subscrevo.

Andréa Assunção Rodrigues
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Autorizado

(R). 1 ato
RNI151364>NNL

R:05- COMPRA E VENDA - Prot. 126.735 de 14.09.09. - Por Escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Lº 566, fls. 110/112, de 74 de 01.06.09, **REGINA CÉLIA ALVES FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, à Rua Salvatori n° 773, bl. 02 apt° 102, Rocha, nesta cidade, portador da C.I n° 05638194-0, expedida por IFP em 14.01.80, CPF n° 720.337.547-15, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 35.000,00, adquiriram de Abel Freire da Fonseca e sua mulher Edissa Feitosa dos Santos, brasileiros, ele aposentado e ela do lar, casados pelo regime da separação de bens, portadores das C.I n°s 00921413-1 de 01.11.07, 2ª via DETRAN/DIC e 13365593-6 de 01.06.99 IFP, CPF n° 078.427.327-87 e

Continua na ficha 02

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 18/05/2023 17:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0c0b6d24-a4f2-4e60-85de-1e3c81051f7e

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51452 / Recibo: 182219 / Data da Certidão: 18/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.452

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

390.116.907-53, Vânia Cardoso da Fonseca Camilo de Oliveira e seu marido Carlos Camilo de Oliveira, brasileiros, ela do lar e ele chapeador naval, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das C.I n°s 062564331 de 23.01.00 DETRAN/DIC e 81411987-1 de 24.04.79 IFP, CPF 741.826.337-68 e 444.151.257-00, Ivanete Cardoso da Fonseca e Andréia Cardoso da Fonseca, já qualificadas, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão do DOI, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 45.000,00, e 35.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 14 de outubro de 2009.-

Digitado por Celia Césia da Silva O Autorizado

Celia Césia da Silva
Aux. Administrativo

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado

001 1 ato
RDG36630



AV:06 RETIFICAÇÃO (estado civil) - Prot. 181.699, de 09.03.2022- Por Escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 662, fls. 179/180, ato 74, de 19.10.16, averba-se o **correto estado civil** da proprietária Regina Célia Ferreira da Silva, quando de sua aquisição através da compra e venda objeto do R:05, que aquela época era o de CASADA pelo regime da separação legal de bens com Antônio Carlos Vieira da Silva, e não o de solteira.- São Gonçalo, 11 de março de 2022.- **SELO: EDUC05316OEG**

Digitado por Paula Francisca Rodrigues O Autorizado

Paula Francisca Rodrigues
Escritvente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 90/05

R:07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 181.452 de 18.02.2022.- Por instrumento particular de 30.12.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, a devedora REGINA CELIA FERREIRA DA SILVA, filha de Dinacy Alves Ferreira, brasileira, do lar, portadora do documento de identificação RG n° 05.638.194-0, DETRAN/RJ, expedida em 13.09.2013, inscrita no CPF sob o n° 720.337.547-15, com endereço eletrônico: rcfs1961@gmail.com, casada sob o regime da separação de bens obrigatória por lei, registrado em 08.07.2008, e celebrado em 08.12.2008, na vigência da Lei 6.515/77, com seu cônjuge ANTONIO CARLOS VIEIRA DA SILVA, que comparece e assina o presente na qualidade de anuente, filho de Leda Vieira da Silva e Helyr Ribeiro da Silva, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação CNH n° 00443604110 DETRAN/RJ, emitida em 09.11.2021, inscrito no CPF sob o n° 924.862.747-15, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Salvatori, n° 773, apto 102, Centro, São Gonçalo, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 129.037,97, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.688,18 (com encargos), Juros remuneratórios efetivos 1,2000% ao mês 15,3895% ao

Continua no verso

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

www.registradores.onr.org.br

www.sabc.org.br

www.sabc.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 18/05/2023 17:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0c0b6d24-a4f2-4e60-85de-1e3c810517e

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51452 / Recibo: 182219 / Data da Certidão: 18/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.452

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

ano.Capitalização de juros: mensal.- Vencimento da 1ª parcela 28.02.2022. Encargos Moratórios: juros 1% ao mês, multa 2%- Custo efetivo total CET: 15,67% ao ano - Prazo de carência para intimação :30 dias- Valor da avaliação para a venda em público leilão R\$ 485.000,00 BIB consulta. nº 01749.22.03.10.08.383 em 10.03.2022- Demais clausulas e condições no referido instrumento - São Gonçalo, 11 de março de 2022.- **SELO: EDUC05317AAQ**

Digitado por

[Assinatura]
Escritor
Mat. 94/13996

O Autorizado

[Assinatura]

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto -
Mat. 34/130678



AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 183.678 de 11.08.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 303095/2022 – BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 10.08.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 229507, de 28.10.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ANA CAROLINA FERREIRA LIMA e ANTONIO CARLOS VIEIRA DA SILVA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 11 de maio de 2023. **SELO: EEMQ20539ZHB**

Eu, *[Assinatura]* digitei, e eu, autorizado subscrevo

[Assinatura]
Escritor
Mat. 94/21636

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 186.700, de 05.05.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 23.01.2023, 24.01.2023 e 25.01.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) ANA CAROLINA FERREIRA LIMA e ANTONIO CARLOS VIEIRA DA SILVA, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, 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, 11 de maio de 2023 **SELO: EEMQ20546ETJ**

Eu, *[Assinatura]* digitei, e eu, autorizado subscrevo

[Assinatura]
Escritor
Mat. 94/21636

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 18/05/2023 17:51

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0c6bd24-a4f2-4e60-85de-1e3c8105177e

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51452 / Recibo: 182219 / Data da Certidão: 18/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.452

FICHA
03



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

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 186.826 de 12.05.2023 - Por requerimento firmado em 18.04.20223, pela credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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 1920/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), ANA CAROLINA FERREIRA LIMA, REGINA CELIA FERREIRA DA SILVA e ANTONIO CARLOS VIEIRA DA SILVA, já qualificada, 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:07 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Valor: R\$ 485.000,00, BIB nº 01/4923051842837, de 18.05.2023 São Gonçalo, 18 de maio de 2023. SELO: EENA65229YMF

Eu Jhuan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Esc. Evento
Matr. 94/21636

Certidão emitida pelo SPC

www.registralibres.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

sac

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