

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

MATRÍCULA

**57.936**

FICHA

**01**

**CERTIDÃO EX-OFÍCIO - ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA** - Certifico e dou fé, que em cumprimento a determinação contida no AVISO CGJ nº 82/2013, de 21.01.2013, do Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DO de 23.01.2013, e do disposto no artigo 3º do Provimento nº 23/2012 da Corregedoria Nacional de Justiça e a publicação do Aviso CGJ nº 1.402/2012, bem como da decisão proferida no processo nº 2012-0249342, comunicado através do nosso ofício nº 350/2013, e tendo em vista o cancelamento da originária matrícula nº 52.902-A, é **ABERTA, nesta data, a presente MATRÍCULA**, na qual estão transportados, via digitalização, todos os atos efetivamente praticados na mencionada matrícula cancelada.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2.013.-

O Oficial:

*Vanderley Moraes Luz*  
Escrivente Substituto

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**52.902A**

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 João Machado nº 29, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 56115000-0, com sua correspondente fração ideal de 390,75/525,00 avos, com as seguintes medidas e confrontações: 11,85m de frente para a Rua João Machado, 9,70m de fundos confrontando com parte do lote 05, 35,00m do lado direito confrontando com os lotes 03 e 04 e 39,15m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º de 24,15m, o 2º de 3,30m, o 3º de 5,95m, o 4º de 0,85m e o 5º de 4,90m, todos confrontando com o prédio nº 29 casa 01.  cujo terreno designado como lote 14, da quadra 01 do loteamento denominado Sitio São Jorge, no seu todo mede: 15,00m de largura na frente para a Rua João Machado, antiga Rua 10, 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 05, tendo de extensão de frente a fundos, em ambos os lados 35,00m, com a área de 525,00m², confrontando de um lado com o lote 15 e do outro com os lotes 03 e 04, sendo todos os lotes confrontantes, da mesma quadra e de João Machado ou seus sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** **MARIA LUCIA SILVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, coordenadora, CI nº 05766937-6, do IFP/RJ, de 19.05.80 e CPF 708.894.227-53 e **DEISE MARY SILVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, do lar, CI nº 04427556-8, do IFP/RJ, de 19.07.77 e CPF 638.706.067-20, residentes e domiciliadas na Rua João Machado, nº 29, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R:01/Matrícula 48.035, Lº 02, deste registro.- São Gonçalo, 17 de setembro de 2009. Digitado por *Cátia Dias da Silva* Aux. Administrativo

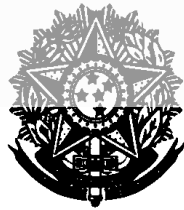
O Oficial *Vanderley Moraes Luz* Escrivente Substituto

**R:01- DIVISÃO DE BENS** - Prot. 126.429, de 21.08.09.- Por escritura lavrada no Cartório do 6º Ofício desta comarca, livro 285, fls. 115/6, ato 53, de 31.07.09, **MARIA LUCIA SILVEIRA DOS SANTOS**, já qualificada, em virtude de **DIVISÃO DE BENS** e pelo valor de R\$ 15.000,00, adquiriu de Deise Mary Silveira dos Santos, também já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 15.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de setembro de 2009.- Digitado por *Cátia Dias da Silva* Aux. Administrativo

O Autorizado *Vanderley Moraes Luz* Escrivente Substituto

(R).1 ato  
RNV99867 PCW

# REGISTRO GERAL



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

MATRÍCULA

57.936

FICHA

01

VERSO

**AV:02- CASAMENTO** - Prot. 168.064 de 04.06.2018- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito de Itaperuna, Livro nº B-00064, fls 249, termo 11061, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de **MARIA LUCIA SILVEIRA DOS SANTOS** com **JOSE JORGE CUNHA** realizado em 23.03.2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela em consequência a utilizar o nome de : **MARIA LUCIA SILVEIRA DOS SANTOS CUNHA**. São Gonçalo, 19 de junho de 2018.  
**SELO:ECPT76958QBF**

Digitado por \_\_\_\_\_ - O Autorizado \_\_\_\_\_

*Andréia Aparecida Rodrigues*  
**Escrevente**  
Mat. 94/13996

*Vanderley Moraes Luz*  
**Substituto Legal**  
Mat. 94/0076

**R:03 - COMPRA E VENDA** - Prot. 171.379, de 13.05.19.- Por instrumento particular firmado em 24.04.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MATHEUS CARDOSO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, CNH nº 05506149734, do DETRAN-RJ, CPF nº 153.445.107-21, email: math.cardoso1@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua João Machado nº 23, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 320.000,00, adquiriu de **Maria Lucia Silveira dos Santos Cunha**, brasileira, coordenadora, neste ato assistida por seu marido **José Jorge Cunha**, brasileiro, vendedor, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 23.03.18, C.I nºs 05766937-6, do IFP-RJ, e nº 1415185, do IFP-RJ, CPF nºs 708.894.227-53 e 377.794.437-87, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua João Machado nº 29, Itaúna, nesta cidade, (BIB nºs 0174919052039045 e 0174919052004046, gerados em 20.05.19), o imóvel objeto desta matrícula.- O **ITBI** foi pago pela guia nº 1317/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 320.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 23 de maio de 2019.-

**SELO: EDAL91674JPE**

Digitado por \_\_\_\_\_ Autorizado \_\_\_\_\_

*Cátia Dias da Silva*  
**Escrevente**  
Mat. 94/04991

*Francisco José Monteiro*  
**Escrevente Autorizado**  
Mat. 94/00878

**R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 171.379, de 13.05.19.- Pelo mesmo documento acima, **MATHEUS CARDOSO DE ARAUJO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 222.920,00, para pagamento no prazo total de 360 meses em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.292,13, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 8,6487% a.a., correspondente a taxa efetiva de juros de 9,0000% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24.05.19.- Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

**Continua na ficha 02**

# REGISTRO GERAL



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

## CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA  
**57.936**

FICHA  
**02**

Valor da garantia fiduciária para efeito de venda em público leilão: R\$ 330.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 23 de maio de 2019.-

**SELO: EDAL9167SSMZ.**

Digitado por Cátia Dias da Silva  
Escrivente  
Mat. 94/04991

- O Autorizado

Francisco José Monteiro  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/00878

Andrey Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

### AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) –

Prot. 186.482 de 19.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 346739/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESA/BU, em 17.03.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231149, de 24.06.2023, averba-se ter sido **POSITIVO** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MATHEUS CARDOSO DE ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, São Gonçalo, 06 de outubro de 2023.

**SELO: EEPJ93314IAG**

Eu José Pereira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

José Pereira Machado  
Escrivente  
Mat. 94/21836

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

### AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –

Prot. 191.106 de 12.04.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 472142/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESA/BU, em 11.04.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235572, de 28.06.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MATHEUS CARDOSO DE ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.**

São Gonçalo, 09 de setembro de 2024. **SELO: EETV93135HMM.-**

Eu Leticia Sara Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Leticia Sara Ana Monteiro  
Auxiliar de Cartório  
Matr. 94/24722  
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

### AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 191.106, de 12.04.2024 -

Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 16.07.2024, 17.07.2024 e 18.07.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MATHEUS CARDOSO DE ARAUJO**, já qualificados, 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

# REGISTRO GERAL



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

MATRÍCULA  
**57.936**

FICHA  
**02**

VERSO

legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2024 **SELO: EETV93136MXJ.-**

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:08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 194.398, de 28.11.2024.-  
Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-472142/2024.-Por requerimento da credora em 26.11.2024,  
acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6905/2024, que fica  
arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s)  
**MATHEUS CARDOSO DE ARAUJO**, (BIB 0174924112840462), 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 a mesma 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**, o  
imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **ITAU-UNIBANCO S/A**. Valor declarado  
R\$ 330.000,00.- Valor base de calculo R\$ 330.000,00.- São Gonçalo, 16 de dezembro de 2024.-  
**SELO: EEVS 42818 IHI.-**

Eu, Adriana Regina Gonçalves digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escriturante  
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:09 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo  
213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no AV:05 e AV:06 (Intimação), quanto ao  
correto nome do credor como sendo: **ITAU-UNIBANCO S/A**, e não como constou.- São  
Gonçalo, 17 de dezembro de 2024.

Digitado por Leticia Sara Ana Monteiro Autorizado  
Escriturante  
Matr. 94/24722  
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:10 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 195.799 de 26.03.2025.- Por  
Requerimento particular em 25.03.2025 e emitido pela credora e encaminhado a este cartório  
por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-  
005322369 dos autos negativos dos 1º e 2º leilões, realizados em 06.03.2025 e 17.03.2025, que  
ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo  
NEGATIVOS**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária  
constante do R:04 .São Gonçalo, 10 de abril de 2025.- **SELO: EEXJ27348DMX.**

Eu Rose da Motta digitei e Eu, Autorizado subscrevo  
Escriturante  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

# REGISTRO GERAL

CNM

093401.2.0057936-51

MATRÍCULA

57.936

FICHA

03

## CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

**AV:11 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**  
- Prot. 195.799 de 26.03.2025- Por requerimento firmado em 25.03.2025, que fica arquivado, o ITAÚ-UNIBANCO S/A, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a **quitaçã** e a **extinção da dívida, bem como o cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R:04, São Gonçalo, 10 de abril de 2025.. **SELO: EEXJ27349OEM.**

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

Rose da Motta  
Escrevente  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 41,70**

Visualização disponível em [www.registrario.onr.org.br](http://www.registrario.onr.org.br)