



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

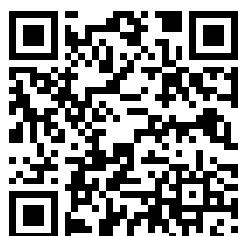
Livro: 2 / Matrícula: 56518 / Recibo: 184308 / Data da Certidão: 02/08/2023

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, 02 de agosto 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 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: 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

EEOG 91185 DJO

Consulte a validade do selo em:

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

JU
Certidão emitida pelo sistema
www.registros.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 07/08/2023 10:18

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: 56518 / Recibo: 184308 / Data da Certidão: 02/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.518

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 Ramos Coelho, nº 265-casa 10, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo prédio, inscrito na PMSG sob o nº 170829000, com a área construída de 72,35m², correspondendo-lhe a fração ideal de 82,60/1.020,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,60m de frente para a área de uso comum existente, que por sua vez dá para a Rua Ramos Coelho, 4,00m nos fundos, confrontando com o lote 19, por 14,00m do lado direito, confrontando com o loteamento Bairro Nossa Senhora do Amparo e 13,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 265-casa 09.- Área de uso comum aos imóveis nºs 265 à 265-casa 10, medindo: 6,00m de frente para a Rua Ramos Coelho; 6,00m nos fundos, confrontando com o loteamento Bairro Nossa Senhora do Amparo; 49,00m do lado direito, confrontando com o lote nº 17 e 51,40m do lado esquerdo, confrontando com as frações dos prédios nº 265 à 265-casa 10.- Cujo terreno designado pelo lote 18, da quadra F, no seu todo mede: 20,00m de frente, confrontando com a Rua Ramos Coelho, 20,00m nos fundos, confrontando com o loteamento Bairro Nossa Senhora do Amparo, 49,00m do lado direito, confrontando com o lote 17, 51,00m no lado esquerdo, confrontando com o lote 19, perfazendo uma área total de 1.020,00m².- **PROPRIETÁRIO:** **JOÃO BATISTA MENDES**, brasileiro, viúvo, empresário, nascido em 29.06.1960, portador da C.I. nº 01093223978, expedida pelo DETRAN/RJ., em 10.11.2010 e do CPF nº 877.673.927-91, residente e domiciliado na Rua Bento Azevedo, nº 105, Coelho, nesta cidade.- **Registro anterior:** R:03 Matrícula 54.655, Livro 02 de 27.01.2011, deste registro.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2013.

Eu _____, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Ara Paulista S. M. Matr.
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 143.803 de 04.01.2013.- Por instrumento particular de 28.11.2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **KLEYTON SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19.03.1988, auxiliar de serviços gerais, portador da C.I. nº 212284145, expedida pelo SSP/RJ., em 01.12.2004 e do CPF nº 125.485.557-20, residente e domiciliado na Rua Heitor Rodrigues, nº 496-casa 01, Itaúna, nesta cidade (BIB nº 0174913010722282 gerada em 07.01.2013), por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.000,00, com recursos próprios, **R\$ 3.000,00**, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 117.000,00 através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriu de **JOÃO BATISTA MENDES**, já qualificado (BIB nº 0174913010734918 gerada em 07.10.2013), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 19/13, no valor de R\$ 2.600,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos encargos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2013.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ara Paulista S. M. Matr.
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RTY63090 SICH

"CONTINUA NO VERSO"

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

JU
...onr

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: 56518 / Recibo: 184308 / Data da Certidão: 02/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.518

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 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 143.803 de 04.01.2013.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, KLEYTON SILVA FERREIRA, já qualificado, deu 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\$ 117.000,00 para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.085,12 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,8671% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.12.2012.- 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante 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\$ 130.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2013.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ma Paula S. N. Marins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Lira

Escrivente Substituto

(R) 1 ato
RTY63081 LGP

AV:03 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 151.099 de 06.05.2014.- Por documento particular de 14.04.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedor fiduciante, KLEYTON SLVA FERREIRA, constante do R:02, encontra-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 28 de maio de 2014.- SELO- EAFI 38362 FWD

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Júlia do Valle
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Lira

Escrivente Substituto

D

AV:04 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 160.730, de 24.06.16.- Por documento particular de 28.04.2016, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, KLEYTON SILVA FERREIRA, constante do R:02 encontra-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta

Continua na ficha 02

JU
...onr

Este documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 56518 / Recibo: 184308 / Data da Certidão: 02/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.518

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo,
15 de julho de 2016. - SELO: EBQS23192NVZ.

Digitado por _____ - O Autorizado

Fátima Dalton de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

AV:05 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 163.657, de 18.04.17. - Por documento particular de
12.04.17, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o
devedor fiduciante KLEYTON SILVA FERREIRA, constante do R:02, **encontra-se em mora**,
e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e
7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da
notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final
para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 24 de maio de 2017. - SELO:
ECCE1203-SOLR.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos revereza Matr.
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 165.831, de 04.10.17. - Por requerimento
da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca,
expedida em 02.08.17, de nº 214831, que fica arquivada, averba-se ter sido **NEGATIVA** a
notificação dos devedor fiduciante KLEYTON SILVA FERREIRA, no contrato de
financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando ser ainda o(s)
mesmo(s) **notificado(s) via edital**.- São Gonçalo, 27 de outubro de 2017. -

SELO: ECHI06238DTZ..

Digitado por _____ - O Autorizado

Viviane P. de Souza
Escrevente
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

(D)

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)**
Prot. 169.206, de 14.09.18. - Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado
de requerimento firmado em 15.01.19, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça
de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº218057, de 19.10.18, averba-
se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as)
fiduciante(s) KLEYTON SILVA FERREIRA, referente ao contrato de financiamento com
alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando ainda ser a mesma notificada**
via EDITALICIA. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - SELO: ECXD 16743 XZZ.

Eu _____ digitei, e eu Autorizado subscrevo

Fátima Dalton de Souza
Escrevente

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

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

JU
onr

Certidão assinada pelo SRH
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 07/08/2023 10:18

Saec

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 56518 / Recibo: 184308 / Data da Certidão: 02/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.518

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:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 181.477 de 181477 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 234421/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 17.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 278052, de 06.07.2022, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **KLEYTON SILVA FERREIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 20 de junho de 2023. SELO: EENN82552ZGN

Eu Olivera Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo
Assinante Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 181.477, de 21.02.2022 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 16.08.2022, 17.08.2022 e 18.08.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **KLEYTON SILVA FERREIRA**, já qualificados, 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, 20 de junho de 2023.

SELO: EENN82553PMS

Eu, Olivera Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo
Assinante Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 187.295 de 20.06.2023 - Por requerimento firmado em 28.03.2023, 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 1192/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **KLEYTON SILVA FERREIRA**, já qualificada, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:02 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

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 56518 / Recibo: 184308 / Data da Certidão: 02/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.518

FICHA
03



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

matrícula, em nome da referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor: R\$ 139.746,36,
BIB nº 0174923080138951, de 01.08.2023. São Gonçalo, 01 de agosto de 2023.

SELO: EEOG91158JBQ

Eu _____ digitai, e eu, autorizado subscricvo

Flávia Machado
Assinante
Matr. 94/21.115



*Flávia Machado
Substituto Legislativo
Matr. 94/00876*

SaCC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão de pelo Selo
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 07/08/2023 10:18

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

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 56518 / Recibo: 184308 / Data da Certidão: 02/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
-----------	-------

VERSO



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

onr

Saec
Sistema de Acompanhamento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fff55097-c426-47c1-ae79-69bab5541675
Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 07/08/2023 10:18