



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: 64341 / CNM: 093401.2.0064341-42 / Recibo: 190441 / Data da Certidão: 10/04/2024.

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 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, 10 de abril 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
EESD 82996 EPV
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 10/04/2024 15:01

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2555096c6-61c4-4d64-8e7b-0b7840c41dc0

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64341 / CNM: 093401.2.0064341-42 / Recibo: 190441 / Data da Certidão: 10/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.341

FICHA


01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CERTIDÃO – MATRÍCULA RESTAURADA – Certifico e dou fé, que a presente matrícula, e seus correspondentes atos R:01, R:02, AV:03, AV:04, foi recuperada e RESTAURADA nesta data pelo processo de digitalização, haja vista o extravio da originária matrícula. São Gonçalo, 09 de Abril de 2024.

O Autorizado  Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.341

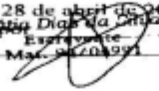
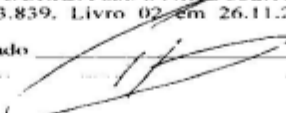
FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada da Trindade nº 1.305 APTº 205, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 832104-005, com a fração ideal de 17,84/520,30 avos e área equivalente de 63,53m².- Partes comuns – área de uso comum (garagem) do pavimento térreo medindo 4,00m de frente, confrontando com a Av. da Trindade (ant. Estrada da Trindade); mais 15,00m em linha curva na confluência da Av. da Trindade (ant. Estrada da Trindade), com a Marquez de Valença; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 05; 24,00m do lado direito, confrontando com a Marquez de Valença; e pelo lado esquerdo 32,00m confrontando com o lote 03, perfazendo uma área de 520,30m².- Pavimentos 2º, 3º, 4º e 5º (TIPO) – Partes comuns – área de circulação medindo 1,20m confrontando com a escada de acesso aos pavimentos tipo; 19,25m, de frente, em três segmentos. SENDO, 2,70m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 5, 9,10m confrontando com os apartamentos da coluna 6 e 7,45m confrontando com os apartamentos da coluna 7; 1,20m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 1; e, 19,25m de fundos, em três segmentos, sendo, 7,45m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 2, 9,10m confrontando com os apartamentos da coluna 3 e, 2,70m confrontando com os apartamentos da coluna 4, perfazendo uma área edificada de 22,98m².- Partes Exclusivas sendo os APARTAMENTOS 204, 205, 304, 305, 404, 405, 504 e 505 divididos cada um em: dois quartos, sala, cozinha, um banheiro e área de serviço e, os APARTAMENTOS 201, 202, 203, 206, 207, 301,302, 303, 306, 307, 401, 402, 403, 406, 407, 501, 502, 503, 506 e 507, divididos cada um em: dois quartos, sala, cozinha, um banheiro, área de serviço e varanda.- DA GUARDA DE VEÍCULOS: O edifício dispõe de 18 (dezoito) vagas de garagem para guarda de veículos de pequeno porte, todas elas localizadas em pavimento térreo. As vagas são livres, para guarda de veículos por ordem de chegada, sendo vedada sua utilização para outros fins.- Cujos terrenos designados pelo lote 04 da quadra 155, do loteamento denominado "Bairro Trindade", no seu todo mede: 4,00m de frente para a Estrada da Trindade, mais 15,00m em curva, com a Rua Marquez de Valença, 15,00m nos fundos confrontando com o lote 05, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 24,00m confrontando com a Rua Marquez de Valença, 32,00m do lado esquerdo com o lote 3, com a área de 520,30m².- **PROPRIETÁRIA: SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em nesta Cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, sala 1031, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 32.295.225/0001-09, conforme contrato social registrado na JUCERJA sob o NIRE 332.1067328-9, em 20/12/2018.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 63.839, Livro 02 em 26.11.2020, deste registro.- São Gonçalo, 28 de abril de 2024.
Digitado por  O Autorizado  Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat.: 94/00878

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

CONTINUA NO VERSO

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

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: 64341 / CNM: 093401.2.0064341-42 / Recibo: 190441 / Data da Certidão: 10/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.341

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.341

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:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 181.429 de 17.02.2022.- Por instrumento particular firmado em 07.01.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JONAS DOS SANTOS SILVA CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/04/1996, ajudante de caminhão, portador(a) de Carteira de Identidade nº 296045123, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/08/2015 e do CPF 167.840.117-08, filho de Rosângela Aparecida dos Santos e Joel Silva de Carvalho, solteiro(a), endereço eletrônico djdasantarosa@gmail.com, residente e domiciliado(a) em Estrada da Trindade nº 1305 apt 205, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 26.498,05, recursos próprios, **R\$ 2.388,95, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 3.113,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e 128.000,00, mediante financiamento, adquiriu de **SÃO MIGUEL - ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 32.295.225/0001-09, situada em Av. Presidente Kennedy, 735, S11014 Lulb, Estrela do Norte em São Gonçalo/RJ, BIB nº 0174922031033270, gerado em 10.03.2022, o imóvel objeto desta matrícula.- **O IPTU** foi pago pelo DARM guia nº 119/2022, valor base de cálculo dos emolumentos **R\$ 190.000,00**, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 11 de março de 2022.- **SELO: EDUB053991VZ**
Digitado por *[Assinatura]* O Autorizado
Escritor
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 181.429 de 17.02.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, **JONAS DOS SANTOS SILVA CARVALHO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 128.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 772,85 (com encargos), Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 5.5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.02.2022.- Reajuste 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, o devedor, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 11 de março de 2022.-

SELO: EDUB51400Y1P
Digitado por *[Assinatura]* O Autorizado
Escritor
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

CONTINUA NA FICHA 02

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 10/04/2024 15:01

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: 64341 / CNM: 093401.2.0064341-42 / Recibo: 190441 / Data da Certidão: 10/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.341

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.341

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –
Prot. 186.488 de 19.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 348519/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 23.02.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231156, de 24.07.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JONAS DOS SANTOS SILVA CARVALHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 13 de dezembro de 2023.

SELO: EEPY95684BJQ

Eu, Juan César Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Juan César Machado
Substituto Legal
Mat. 94770878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94770878

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.488 de 19.04.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 27.10.2023, 30.10.2023 e 31.10.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JONAS DOS SANTOS SILVA CARVALHO** 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, 13 de dezembro de 2023. **SELO: EEPY9565SRPE**

Eu, Juan César Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Juan César Machado
Substituto Legal
Mat. 94770878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94770878

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

CONTINUA NO VERSO



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

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: 64341 / CNM: 093401.2.0064341-42 / Recibo: 190441 / Data da Certidão: 10/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.341

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV: 05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**- Prot. 190.122, de 29.01.2024.- Pelo requerimento, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-348519 em 22.01.2024, a credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 56/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante JONAS DOS SANTOS SILVA CARVALHO, (BIB 0174924013034020), 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:02, 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 do referido **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**- Valor declarado R\$ 196.369,23.- Valor base de calculo R\$ 196.369,23.-São Gonçalo, 09 de abril de 2024.

SELO: EESD 82905 IJP.-

Eu, Patimá Delfino de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 10/04/2024 15:01

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2550906c6-61c4-4d64-8e7b-0b7840c41dc0