



Valide aqui
este documento

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: 63908 / CNM: 093401.2.0063908-80 / Recibo: 201314 / Data da Certidão: 06/05/2025.

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, 06 de maio de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJX 28490 MPS

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/EGNNM-NE87D-G2NH6-YRKZU>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63908 / CNM: 093401.2.0063908-80 / Recibo: 201314 / Data da Certidão: 06/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.908

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 Emilio Ribas, lote 18-A, da quadra H, é resultante do desmembramento do lote 18 da quadra H, do loteamento denominado "Bairro São Jorge", onde existe o prédio de nº 115 casa base, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 343769-000, que mede: 7,00m de frente, confrontando com a Rua Emilio Ribas; 7,00m de fundos, confrontando com o lote 02; 25,50m do lado direito, confrontando com o lote 18-B; 25,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01; perfazendo uma área total de 172,125m². Cujo terreno designado pelo 18 da Quadra H, no seu todo mede: 14,00m de largura na frente para a Rua Emilio Ribas, antiga rua 2, 14,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 2, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 25,50m, confrontando com o lote 17 e, pelo lado esquerdo 25,50m, confrontando com o lote 1, com a área de 344,25m². **PROPRIETÁRIOS:** **ALUIZIO RAMIRO ANTUNES**, soldador, e **sua mulher IZABEL TARGINO DE MELO ANTUNES**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 24.04.1987, portadores das CIs nºs 83014754-2 e 21454204-5, expedidas pelo IFP/RJ e inscritos no CPF sob os nºs 705.672.126-53 e 337.189.384-72, residentes na Rua Emilio Ribas, lote 18 da quadra H, Mutuapira, nesta cidade: **Registro Anterior:** Matrícula nº59.453, Livro 02, em 03.06.2015, deste registro. - São Gonçalo, 28 de dezembro de 2020.

Eu Pátimã Daffon de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 947/880

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 182.741 de 31.05.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 27.05.2022, **JOCTA FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/12/1998, administrador, filho de Dalvonte Ferreira da Silva e Alessandro Jose da Silva, e-mail jhonathasilva062@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 310797469, expedida por secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/06/2021 e do CPF 183.768.057-46, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Severina Correia, 313, casa base, Miriambi em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 250.000,00, adquiriu de **ALUIZIO RAMIRO ANTUNES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/08/1951, aposentado exceto funcionário público, filho de Joana Faustina da Silva e Antônio Ramiro Antunes, e-mail ampicoloto@hotmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 830147542, expedida por secretaria de segurança publica/RJ em 10/01/2003 e do CPF 705.672.126-53, casado(a) no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **IZABEL TARGINO DE MELO ANTUNES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/10/1959, outros, filho de Maria do Livramento Targino e Severino Targino, e-mail izabeltargino@gmail.com, portador(a) de carteira de identidade nº 214542045, expedida por secretaria de segurança publica/RJ em 06/06/2003 e do CPF 337.189.384-72, residentes e domiciliados em R Emilio Ribas, 00, L18 C1, Itaúna em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 822/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 250.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174922060211480, 0174922060258479,

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNNM-NE87D-G2NH6-YRKZU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63908 / CNM: 093401.2.0063908-80 / Recibo: 201314 / Data da Certidão: 06/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.908

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

0174922060229483, 0174922060214482, de 02.06.2022. São Gonçalo, 07 de junho de 2022.

SELO: EDUB24635BCH.

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscreevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 182.741 de 31.05.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 27.05.2022, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **JOCTA FERREIRA DA SILVA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 200.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 8.6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.640,79 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.07.2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 250.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 07 de junho de 2022.

SELO: EDUB24636WQA.

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscreevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 182.741 de 31.05.2022.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1829345-0, Série 0522, emitida em Rio Bonito, em 27.05.2022, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedor(a)(res), **JOCTA FERREIRA DA SILVA**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 07 de junho de 2022. **SELO: EDUB24637VWB.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscreevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63908 / CNM: 093401.2.0063908-80 / Recibo: 201314 / Data da Certidão: 06/05/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0063908-80**

MATRÍCULA

63.908

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 190.449 de 26.02.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 459395/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 21.02.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 234860, de 13.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOCTA FERREIRA DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 17 de junho de 2024. **SELO: EETB22429QPR**

Eu, Adriana dos Anjos dos Santos, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 190.449, de 26.02.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06.05.2024, 07.05.2024 e 08.05.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOCTA FERREIRA DA SILVA**, 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, 17 de junho de 2024. **SELO: EETB22428OQD**

Eu, Adriana dos Anjos dos Santos, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 194.264, de 21.11.2024.- Por requerimento firmado em 19.11.2024, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 541699/2024, e ainda acompanhado da Certidão Negativa do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 238420 – Protocolo nº 289677 de 10.01.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **JOCTA FERREIRA DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.-São Gonçalo, 27 de março de 2025.- **SELO: EEW R 90394 XPA.-**

Eu Fátima Daflor de Souza, digitei, e eu Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/886

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGNNM-NE87D-G2NH6-YRKZU>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63908 / CNM: 093401.2.0063908-80 / Recibo: 201314 / Data da Certidão: 06/05/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0063908-80**

MATRÍCULA
63.908

FICHA
02
vº

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV: 07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 194.264, de 21.11.2024. Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-541699, por Edital Eletrônico das publicações em 10.02.2025, 11.02.2025 e 12.02.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOCTA FERREIRA DA SILVA**, 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, 27 de março 2025. **SELO: EEWR 90395 RII.-**

Eu, Eusátima Daflon de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 195.966, de 09.04.2025.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-541699, Por requerimento da credora em 08.04.2025, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5519/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOCTA FERREIRA DA SILVA**, (BIB 0174925040935891), 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 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.-** Valor declarado R\$ 258,777,64.- Valor base de calculo R\$ 258,777,64.- São Gonçalo, 25 de abril 2025.- **SELO: EEXJ28011VAB.-**

Eu, David Daflon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrivente Autorizado
Mat. 94/04825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 09 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 195.966, de 08.04.2025.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-541699.- Por requerimento da credora, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário – CCI, objeto do AV: 03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 25 de abril de 2025.- **SELO: EEXJ28012LBP.-**

Eu, David Daflon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrivente Autorizado
Mat. 94/04825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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