



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: 66960 / CNM: 093401.2.0066960-42 / Recibo: 202229 / Data da Certidão: 06/06/2025.

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 junho 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
EEXY 27184 EBZ

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.br/docs/5WMQL-AB538-EH27X-3S78J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 66960 / CNM: 093401.2.0066960-42 / Recibo: 202229 / Data da Certidão: 06/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66.960

FICHA
01



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

IMÓVEL: Rua Clementina Vieira, nº 375 apt 302, Bairro Galo Branco, zona urbana do 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 122.581, com fração ideal de 41,66/375,00 avos e área equivalente de 98,32m², **PARTES COMUNS** - escada de acesso aos pavimentos superiores e área de uso comum que circunda todo o bloco de apartamentos que mede: 13,00m de frente para a Rua Clementina Vieira, 12,00m nos fundos, confrontando com Guilherme Silva ou sucessores, por 57,60m do lado direito, em 11 alinhamentos, o 1º com 1,65m, o 2º com 2,10m, o 3º com 0,85m, o 4º com 10,80m, o 5º com 4,50m, o 6º com 1,40m, o 7º com 13,60m, o 8º com 1,60m, o 9º com 4,15m, o 10º com 10,00m e o 11º com 6,95m, confrontando o 1º com Antonio de Souza e os demais com o bloco de apartamentos e 30,00m do lado esquerdo com Sergio Pereira Silva ou sucessores. Cujo o terreno no seu todo mede: 13,00m de frente para a Rua Clementina Vieira, 12,00m nos fundos, confrontando com a propriedade de Guilherme Silva ou sucessores, por 30,00m do lado direito, confrontando com a propriedade de Antonio de Souza e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com a propriedade de Sergio Pereira da Silva ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** **MARIA DAS GRAÇAS NUNES DA MOTA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I.L. nº 06861739-8, expedida pelo IFP em 11.03.83 e inscrita no CPE/MF sob o nº 019.025.857-80, **ANTÔNIO CLÁUDIO NUNES DA MOTA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da C.I. nº 10149373-2, expedida pelo IFP em 27.02.92 e CPF nº 068.912.647-66 e **MANOEL FLÁVIO NUNES DA MOTA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da C.L. nº 11251140-7, expedida pelo IFP em 02.09.94 e CPF nº 082.068.697-27, todos residentes e domiciliados na Rua Salvatori, nº 235, nesta cidade. **Reg. Ant.:** Matrícula 4.566, deste registro. São Gonçalo, 21 de novembro de 2023.

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:01 – CASAMENTO - Prot. 190.007 de 19.01.2024.- Por Certidão passada pelo RCPN do Esteves Santos, Cascavel- Paraná, extraída em 27.08.2011, Livro 104, fls. 88, nº 28309, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o **CASAMENTO** de MANOEL FLAVIO NUNES DA MOTA, com PAULA DE PAULO RIBEIRO, realizado pelo regime da **comunhão parcial de bens em 27.08.2011**, passando ela assinar: **PAULA DE PAULO RIBEIRO DA MOTA**.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2024. **SELO: EEOF20853SAH.**
Digitado por *Cátia Dias da Silva* Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:02 – CASAMENTO - Prot. 190.007 de 19.01.2024.- Por Certidão passada pelo RCPN do 12º do Rio de Janeiro, extraída em 09.05.2018, Livro B-36, fls. 52, Termo 6967, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o **CASAMENTO** de ANTONIO CLAUDIO NUNES DA MOTA, com MONIQUE CAETANO DOS SANTOS, realizado pelo **regime da**

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/5WMQL-AB538-EH27X-3S78J>

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

onr



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: 66960 / CNM: 093401.2.0066960-42 / Recibo: 202229 / Data da Certidão: 06/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.960	01
VERSO	



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

comunhão parcial de bens em 15.09.2010, passando ela assinar: MONIQUE CAETANO DOS SANTOS DA MOTA.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2024.-

SELO: EEQF20854GZC.

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:03 - DIVÓRCIO - Prot. 190.007 de 19.01.2024.- Por Certidão passada pelo RCPN do 12º do Rio de Janeiro, extraída em 09.05.2018, Livro B-36, fls. 52, Termo 6967, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o **DIVÓRCIO** de ANTONIO CLAUDIO NUNES DA MOTA, e MONIQUE CAETANO DOS SANTOS DA MOTA, conforme Escritura Pública de Divorcio Consensual lavrada em 15.03.2018, no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Livro SB-ES 747, fls. 155-157, Ato 57, voltando ela a usar o nome de solteira: **MONIQUE CAETANO DOS SANTOS.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2024.-**

SELO: EEQF20855OEP.

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:04 - COMPRA E VENDA- Prot. 190.043 de 22.01.2024.- Por instrumento particular firmado em 17.01.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, **KAUA FERNANDES DA ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/06/2005, administrador,, filho de: Thayna Fernandes da Rocha, e-mail: thedreams@gmail.com, portador(a) Carteira de Identidade nº 338019102, expedida per Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/11/2023 e do CPF 455.146.098-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Caetes 0, Lt39 Od133, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 158.000,00, adquiriu de Antônio Claudio Nunes da Mota, nacionalidade brasileira, nascido(a) 29/05/1977, servidor publico estadual, filho de: Maria das Graças Nunes da Mota e Manoel Coelho da Mota, email: cliente@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 101493732, expedida por IFP/RJ em 27/07/1992, da CNH nº 00131400904, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/11/2021 e do CPF 068.912.647-66, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Salvatori, 235, ap 201, Rocha em São Gonçalo/RJ, Manoel Flavio Nunes da Mota, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/01/1980, servidor publico federal, filho de: Maria das Graças Nunes da Mota e Manoel Coelho da Mota, e-mail: mfnm2008@hotmail.com, portador(a) de CNH nº 04285328543, expedida por DETRAN/DF em 06/05/2022 e do CPF 082.068.697-27, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado(a) em R Salvatori, 235, AP 101, Rocha em São Gonçalo/RJ, comparece(m) neste ato como interveniente(s) anuente(s) Paula de Paulo Ribeiro da Mota, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/09/1981, servidor publico federal, filho de: Antonia Umbelina Ribeiro e Vicente Paulo Ribeiro, email: pauladepaulo@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 134457430, expedida per Secretaria de Segurança Pública/PR em

CONTINUA NA FICHA 02



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: 66960 / CNM: 093401.2.0066960-42 / Recibo: 202229 / Data da Certidão: 06/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
66.960

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

15/09/2016, da CNH nº 01268103977, expedida pejo DETRAN/RJ em 18/03/2020 e CPF 719.548.211-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, Maria das Graças Nunes da Mota, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/09/1949, proprietário de imóvel recebendo rendimento de aluguel, filho de: Izabel Nunes da Silva e Otaviano Leite da Silva, e-mail: não informado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 06861739-8, expedida per IFP/RJ em 11/03/1983 e CPF 019.025.857-80, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em R Salvatori, 235, A101, Rocha em São Gonçalo/RJ. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924012348442, 0174924012329445, 0174924012308452, 0174924012310456, 0174924012332460 e 0174924012304464, em 23.01.2024. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 119/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 158.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2024. **SELO: EEQF20856HQP**

Digitado por *Cátia Dias da Silva* Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 190.043 de 22.01.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **KAUA FERNANDES DA ROCHA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 125.248,25 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 653,99, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1162% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.02.2024.- Época de recálculo 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 15 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 158.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2024.- **SELO: EEQF20856HQP**

Digitado por *Cátia Dias da Silva* Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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/5WMMQL-AB538-EH27X-3S78J>

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

onr



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: 66960 / CNM: 093401.2.0066960-42 / Recibo: 202229 / Data da Certidão: 06/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66.960	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:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 194.388 de 28.11.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 545069/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 26.11.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238539 e protocolo nº 289799 em 11.01.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **KAUA FERNANDES DA ROCHA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 29 de abril de 2025. **SELO: EEXJ28225FEG.**

Eu, Rose da Motta, Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 194.388 de 28.11.2025- Por Editais Eletrônicos de nºs 1564/2025, 1565/2025, 1566/2025, publicados em 06.03.2025, 07.03.2025 e 10.03.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **KAUA FERNANDES DA ROCHA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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, 29 de abril de 2025. **SELO: EEXJ28226FCK.**

Eu, Rose da Motta, Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 196.420 em 22.05.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-545069/2024 em 21.05.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2213/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **KAUA FERNANDES DA ROCHA** (BIB 0174925052207817) 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:05, 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 FEDERA – CEF.-** Valor declarado R\$ 159.973,62. Valor base de calculo R\$ 159.973,62. São Gonçalo, 03 de junho de 2025. **SELO: EEXY27045MWG.**

Eu, Rose da Motta, Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WMQL-AB538-EH27X-3S78J>

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