Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 57936 / CNM: 093401.2.0057936-51 / Recibo: 200237 / Data da Certidão: 21/03/2025.

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 matricula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 21 de março de 2025. 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
EEWR 89934 RYN
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/SRWA3-8XCM6-NQ6NA-F3YDQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 57936 / CNM: 093401.2.0057936-51 / Recibo: 200237 / Data da Certidão: 21/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRWA3-8XCM6-NQ6NA-F3YDQ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 57.936 | FICHA 01

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

CERTIDÃO EX-OFÍCIO – ABERTURA DA PREESENTE 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 oficio 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
Escrevente 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 Sítio 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/Matricula 48.035, L° 02, deste registro.- São Gonçalo, 17 de setembro de 2009. Digitado por Cátia Dias da Silva Aux. Administrativo
O Oficial Vanderley Moraes Luz Escrevente Substituto

R:01- **DIVISÃO DE BENS** – Prot. 126.429, de 21.08.09.- Por escritura lavrada no Cartório do 6º Oficio 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 matricula. 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 Escrevente Substituto
(R).1 ato RNV99867 PCW

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 57936 / CNM: 093401.2.0057936-51 / Recibo: 200237 / Data da Certidão: 21/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRWA3-8XCM6-NQ6NA-F3YDQ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 57.936 | FICHA 01 VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 conseqüência 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. 94/0878

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: EDAL91674JPH.
Digitado por _____ O Autorizado _____
Caio Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991
Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878
Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0878

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 57936 / CNM: 093401.2.0057936-51 / Recibo: 200237 / Data da Certidão: 21/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRWA3-8XCM6-NQ6NA-F3YDQ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 57.936 | FICHA 02

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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: EDAL91675SMZ.
Digitado por Cátia Dias da Silva Escrevente Mat. 94/04991 - O Autorizado Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat. 94/00878 Escrevente Autorizado Substituto Legal Mat. 94/0878

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, Oficio nº 346739/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 17.03.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Oficio 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 CARDSO 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 _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____
Escrevente Mat. 94/21636 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, Oficio nº 472142/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 11.04.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Oficio 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 EDITALICIA**.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2024. **SELO: EETV93135HMM.-**
Eu Leticia Sant'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:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 191.106, de 12.04.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO 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

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 57936 / CNM: 093401.2.0057936-51 / Recibo: 200237 / Data da Certidão: 21/03/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRWA3-8XCM6-NQ6NA-F3YDQ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 57.936 | FICHA 02 VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2024 **SELO: EETV93136MXJ.-**
Eu, Leticia Santana Mon... digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartó...
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonça...
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 vencessem 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, ... digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94.191.34
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar