



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: 61067 / CNM: 093401.2.0061067-67 / Recibo: 198695 / Data da Certidão: 17/01/2025.

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, 17 de janeiro 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: 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

EEWD 73142 TGN

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/WADDM-HNENN-WPM6T-VJRDV>



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: 61067 / CNM: 093401.2.0061067-67 / Recibo: 198695 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.067

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 Cidade de Campos, lote 12, quadra 144, do loteamento denominado Bairro da Trindade, em zona urbana, do 1º Distrito deste município, medindo: 10,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 30,00 metros de extensão de frente a fundos em ambos os lados, confrontando na frente com a rua Cidade de Campos, nos fundos com o lote 17, do lado direito com uma vala e do lado esquerdo com o lote 11.- **PROPRIETÁRIO:** LINDOMAR DE ALMEIDA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente nesta cidade.- **Registro Anterior:** Nº 24.640, fls. 107, Livro 3/AC, em 03.12.1970, deste registro.- São Gonçalo, 01 de dezembro de 2016.-

Eu Rafaela Delfino de Souza digitei, e eu, Oficial subscrevo
Declarante
Mat. 94/880

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

R: 01 – COMPRA E VENDA – Prot. 161.861, de 24.10.16.- Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 658, fls. 007/008, Ato 004, de 17.08.88, **CELSO RENATO ROCHA**, brasileiro, Técnico Naval, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Nilcéa Oliveira Lima Rocha, residente à Rua Alfredo Backer, nº 989, bloco I, aptº 1102, Alcântara, nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 517.187.587/15 e CI nº 04130943/6, expedida pelo IFP, em 30.09.76, por **COMPRA** e pelo preço de Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzados), adquiriu de LINDOMAR DE ALMEIDA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente à Rua Domingos Damasceno Duarte, nº 829, Trindade, nesta cidade, portador da CI nº 386.302 expedida pelo IPF, em 14.07.66 e do CPF nº 040.033.657/00, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 27.511,34, atribuído pelo poder público.-São Gonçalo, 01 de dezembro de 2016.- **SELO: EBVS17119QOD.**

Eu Rafaela Delfino de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Declarante
Mat. 94/880

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

Av:02 – CONSTRUÇÃO - Prot. 162.577, de 27.12.16.- Por certidão passada pela PMSG em 23.08.16, de nº 182708/2016, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 457, da **Rua Cidade de Campos**, inscrito na PMSG sob o nº 537401000, e averbado pela Lei 33/00, em 01.07.00, com a área de 100,00m².- São Gonçalo, 23 de janeiro de 2017.- **SELO: EBXQ05834QMO.**

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

Rafaela Delfino de Souza
Declarante
Matrícula: 94/14000

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

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/WADDM-HNENN-WPM6T-VJRDV>

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: 61067 / CNM: 093401.2.0061067-67 / Recibo: 198695 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.067

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:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 175.188, de 04.08.2020.- Por instrumento particular de 27.07.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCELO OLIVEIRA FALCO**, filho de Lourenço Falco e de Terezinha Oliveira Falco, brasileiro, administrador de padaria, portador do documento de identificação RG nº 09.866.920-3 - DETRAN/RJ, expedido em 25/05/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.364.867-20, endereço eletrônico: marcelooliver@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 19/12/1992, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **ROSICLEA DO NASCIMENTO FALCO**, filha de Antonio Inácio do Nascimento e de Aurea da Silva Nascimento, brasileira, do lar, portadora do documento de identificação RG nº 12115797-8 - IFP/RJ, expedido em 13/08/1996, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.262.127-10, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Miguel Gustavo, nº 5, Casa 02, Itaúna, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 400.000,00, adquiriram de Celso Renato Rocha, filho de Adil Rocha e de Ana Alvim Tostes Rocha, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação CNH nº 00281975797 DETRAN/RJ, expedida em 09/03/2018, onde consta o RG nº 0413094361 - IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 517.187.587-15, endereço eletrônico: celsorenato.rocha@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 13/11/1982, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge Nilcea Oliveira de Lima Rocha, filha de Amaro Roza de Lima e de Maria Jose Oliveira, brasileira, do lar, portadora do documento de identificação CNH nº 01145082599 DETRAN/RJ, expedido em 06/04/2015, onde consta o RG nº 045277654 - IFP/RJ, no CPF/MF sob o nº 678.295.387-00, endereço eletrônico: nilcea.rocha@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Cidade de Campos, nº 457, Lote 12 Quadra 144, Trindade, São Gonçalo/RJ., (BIB nº 0174920081104558, 0174920081133554, 0174920081149570 e 0174920081131568, gerados em 11.08.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2853/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 400.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de agosto de 2020.- **SELO: EDM90428EEQ.**

Digitado por **Diana da Silva** O Autorizado

Escritor

Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro

Escritor Autorizado

Mat. 94/00878

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 175.188, de 04.08.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, os devedores fiduciários, **MARCELO OLIVEIRA FALCO**, e sua cônjuge **ROSICLEA DO NASCIMENTO FALCO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 320.000,00 para pagamento no prazo de 411 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.805,98 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal anual de juros de 10,0000%, a taxa efetiva anual de juros

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: 61067 / CNM: 093401.2.0061067-67 / Recibo: 198695 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.067	02



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

de 9,5690%. Prazo de carência: 30 dias.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.04.2020.- Valor da avaliação e venda em público leilão: R\$ 400.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de agosto de 2020.-

SELO: EDMM90429TAT.

Digitado por Carla Dias de Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 191.323 de 02.05.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 474979/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 30.04.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 235588, 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) ROSICLEA DO NASCIMENTO FALCO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. **SELO: EETV 93345 CYR.**

Eu Adriana Aquino L. Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 191.323 de 02.05.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 474979/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 30.04.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 235588, 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) MARCELO OLIVEIRA FALCO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.-São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. **SELO: EESTV 93346 NGR.**

Eu Adriana Aquino L. Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 191.323, de 02.05.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 22.07.2024, 23.07.2024 e 24.07.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RAELLY VITORIA DE OLIVEIRA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04 esta 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

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



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: 61067 / CNM: 093401.2.0061067-67 / Recibo: 198695 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.067	02
VERSO	



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

estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 11 de setembro de 2024.
SELO: EETV 93347 WTJ.-

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a presente averbação, para que fique retificado o AV:07 (RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DO EDITALÍCIA), objeto desta matrícula, com relação ao correto nome dos devedores, como sendo: **ROSICLEA DO NASCIMENTO FALCO e MARCELO OLIVEIRA FALCO** e não como constou.- São Gonçalo, 11 de setembro de 2024.

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 194.425 de 29.11.2024.- Por requerimento firmado em 28.11.2024, 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 7312/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARCELO OLIVEIRA FALCO e ROSICLEA DO NASCIMENTO FALCO**, já qualificado(a)(s), 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:04 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 matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 400.000,00- BIB nº 01749.24.11.29.46.408, 01749.24.11.29.54.414 de 29.11.2024. São Gonçalo, 11 de Dezembro de 2024. **SELO: EEVS 42607GTO.**

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:10 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a presente averbação de ofício, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no AV:09 (Consolidação da Propriedade), desta matrícula, quanto ao correto nome do credor como sendo: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42.- São Gonçalo, 17 de dezembro de 2024.-

Digitado por Adriana Aquino L. Gonçalves O Autorizado

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADDM-HNENN-WPM6T-VJRDV>

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: 61067 / CNM: 093401.2.0061067-67 / Recibo: 198695 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0061067-67**

MATRÍCULA

61.067

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:11 - RETIFICAÇÃO (AV:05) - Prot. 194.677 de 19.12.2024.- Por requerimento do credor e a vista dos documentos apresentados à época, averba-se para constar corretamente do AV:05 desta matrícula, que o credor é **BANCO SANTADER (BRASIL) S/A**, São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. **SELO: EEDW72784LQE.**

Eu, Odávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:12 - RETIFICAÇÃO (AV:06) - Prot. 194.677 de 19.12.2024.- Por requerimento do credor e a vista dos documentos apresentados à época, averba-se para constar corretamente do AV:06 desta matrícula, que o credor é **BANCO SANTADER (BRASIL) S/A**, São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. **SELO: EEDW72785IGH.**

Eu, Odávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

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/WADDM-HNENN-WPM6T-VJRDV>

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