



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

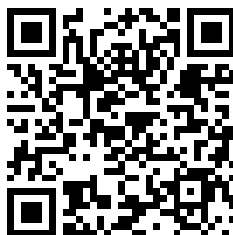
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 24838 / CNM: 093401.2.0024838-17 / Recibo: 201222 / Data da Certidão: 30/04/2025.

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, 30 de abril 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 28243 OHY

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/3NBEG-2ZU67-SHFL5-65DSY>



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: 24838 / CNM: 093401.2.0024838-17 / Recibo: 201222 / Data da Certidão: 30/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.838

FICHA

01



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

IMÓVEL: Rua Ernani Magalhães Bastos, Nº 220 casa 01, no Bairro da Trindade, zona urbana do 1º distrito, compreendendo prédio com divisões internas próprias para moradia de uma só família, inscrito na PMSG sob o nº 128.194, e sua correspondente fração ideal de 132,25/254,05, com a área disponível de 132,25m², designada por lote A-1, medindo 2,30m de frente para a dita rua, 11,40m de fundos, confrontando com o loteamento Modelo, 23,60m do lado direito, confrontando com os lotes dos prédios 230 e 230 c/1, e 31,20m do esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º de 14,00m, o 2º de 8,70m, e o 3º de 8,50m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com o lote do prédio 220 e no 3º com o lote 15, cujo terreno designado por lote A, no seu todo mede 11,00m de frente para a rua Ernani Magalhães Bastos, 11,40m nos fundos, com o loteamento Modelo, 23,60m do lado direito, com o lote B e, 22,50m do esquerdo, com o lote 15, com a área de 254,05m². **PROPRIETARIA:** VILA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em Niterói, e Av. Amaral Peixoto, 467, sala 1404, CGC-MF 29.841.236/0001-32.- **Registro Anterior:** R-1/-Mat. 22.301, ficha 01, do Livro 2, deste registro. São Gonçalo, 24 de Outubro de 1985.

Téc. Jud. Jur. Autº

O Oficial

R-01 COMPRA E VENDA - Prot. 44.607.- Por Instrumento Particular de 30.09.85, que fica arquivado, DAVI SOUZA DA SILVA, eletricitário e sua mulher SONIA MARTINS ALVES DA SILVA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CI-993.388 e 4.270.567-3 do CPF e IFF de 16.05.69, e 17.11.77, CPF-307.158.227/72 e 325.952.557/20, residentes à rua Desembargador Lima Castro, nº 38, casa, Fonseca, Niterói, por **COMPRA** e pelo preço de Cr\$ 64.721.693, adquiriram da Vila Real Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada; o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 24 de Outubro de 1985.

O Téc. Jud. Jur. Autº

R-02 HIPOTECA - 1º GRAU - Prot. 44.607.- Por Instrumento Particular de 30.09.85, que fica arquivado, Davi Souza da Silva e s/m Sonia Martins Alves da Silva, já qualificados; **HIPOTECAM** em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF e filial no Rio de Janeiro, CGC-MF 00.360.305/0198, pelo valor de Cr\$ 64.721.693, equivalentes na data do contrato a ...

"continua no verso"

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 164 - CENTRO - SÃO GONÇALO - TELEFONE 712 - 1359

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NBEG-2ZU67-SHFL5-65DSY>

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: 24838 / CNM: 093401.2.0024838-17 / Recibo: 201222 / Data da Certidão: 30/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.838

FICHA

01

VERSO

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

1.409,999999 UPC, reajustável no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 708.877, calculadas pelo PES/PRICE, à taxa nominal de juros de 9,1% a.a., e efetiva de 9,489% a.a. vencendo-se a primeira prestação em 30.10.85. Reajustamento: Conforme cláusula 15ª. Valor da Causa: Cr\$ 64.721.698. São Gonçalo, 24 de Outubro de 1985. O Tec. Jud. Jur. Autº.

Av-03 BAIXA DE HIPOTECA. Prot. 65.723. Por instrumento particular de 24.02.88, com força de escritura pública, que fica arquivado, cancela-se para todos os efeitos legais, a hipoteca constante do R-02. São Gonçalo, 24 de maio de 1990. O Tec. Jud. Jur. Autº.

R-04 COMPRA. Prot. 65.723. Por instrumento particular de 24.02.88, com força de escritura pública, que fica arquivado, João Henrique Teixeira da Silva, auxiliar administrativo e s/m Sandra Maria Salles da Silva, auxiliar técnico, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, CI nºs 31.431.749-1 e 2.505.993-ITF de 28.11.85 e 25.11.74, CPF nºs 458.530.107/00 e 503.472.417/00, respectivamente, residentes a Rua Geraldo Martins nº 61, Santa Rosa- Miterói; por COMPRA e pelo preço de CZ\$ 941.711,37; adquiriram de Davi Souza da Silva e s/m Sonia Martins Alves da Silva, já qualificados; o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4.49/034.451-4, ao Banco Banerj-Ag. SG, operação nº 99, no valor de CZ\$ 4.703,60, em 24.02.88. São Gonçalo, 24 de Maio de 1990. O Tec. Jud. Jur. Autº.

R-05 HIPOTECA. Prot. 65.723. Por instrumento particular de 24.02.88, com força de escritura pública, que fica arquivado, João Henrique Teixeira da Silva e s/m Sandra Maria Salles da Silva, já qualificados; HIPOTECARAM em 1º lugar; o imóvel objeto desta matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal, já qualificada, pela quantia de CZ\$ 941.711,37, para pagamento por meio de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de CZ\$ 6.780,33, sendo de CZ\$ 7.868,77 com encargos, calculadas segundo o PES/CP, à taxa nominal de juros de 05,7% ao ano e efetiva de 05,8512% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 24.03.88. Valor da Causa: CZ\$ 909.957,59. São Gonçalo, 24 de maio de 1990. O Tec. Jud. Jur. Autº.



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: 24838 / CNM: 093401.2.0024838-17 / Recibo: 201222 / Data da Certidão: 30/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.838

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 06 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 157.932, de 05.10.15.- Por documento particular de 05.10.15, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal- CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 10 de novembro de 2015.- **SELO: EBFS26587HQA.-**

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

Escrevente
Mat. 94/880

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

R:07 - COMPRA E VENDA - Prot. 183.041 de 23.06.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública de 28.04.2022, que fica arquivado, **WALLACE RAMOS MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, filiação Luiz Carlos da Conceição Machado e Marise Yara Buonafina Ramos Machado, autônomo, portador da cédula de identidade CNH nº 06085285759-DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 111.796.767-00, e-mail: wallaceramosmachado@gmail.com, residente e domiciliado em São Gonçalo/RJ, na Rua Anfilofio Silveira Lessa, nº 241, Casa, Colubandê, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, adquiriu de **VENDEDOR JOAO HENRIQUE TEIXEIRA DA SILVA**, brasileiro, aposentado, filiação Geraldo Teixeira da Silva e Emilia Teixeira da Silva, e sua mulher, **SANDRA MARIA SALLES DA SILVA**, brasileira, técnica de planejamento, filiação Elson Souza e Silva e Enedina Salles e Silva, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/11/1980, portadores das cédulas de identidade RG nº 81431749-1-IFP/RJ e RG nº 22.432.056-4-DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob nºs 458.530.107-00 e 503.472.417-00, respectivamente, residentes e domiciliados em Niterói/RJ, na Rua Moreira Cesar, nº 338, 501, Icaraí, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1786/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 240.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174922070536776, 0174922070548777, 0174922070546782, 0174922070535780, em 05.07.2022. São Gonçalo, 07 de julho de 2022. **SELO: EDUB26417KHB.**

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

Escrevente
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 183.041 de 23.06.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública de 28.04.2022, que fica arquivado, o(a)(os)(as) devedor(a)(es) fiduciante(s), **WALLACE RAMOS MACHADO**, já qualificado(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A.**, instituição financeira da Habitação, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 170.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de

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/3NBEG-2ZU67-SHFL5-65DSY>

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: 24838 / CNM: 093401.2.0024838-17 / Recibo: 201222 / Data da Certidão: 30/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
24.838

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R\$ 1.830,75, (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa nominal de juros de 9.1098% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 9.5000% a.a.-Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.05.2022.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com as demais cláusula. Ficando estabelecido, para os fins previstos no inciso 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 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 esta com posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia para fins de venda em leilão público: R\$ 240.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 07 de julho de 2022. **SELO: EDB26418LOV.**

Eu, Claudio Lodeiro de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/13472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Matr. 94/00878

AV:09 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 190.831 de 22.03.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 469451/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 21.03.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235386, de 24.05.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **WALLACE RAMOS MACHADO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 07 de agosto de 2024. **SELO: EETV90619DHS.-**

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
Matr. 94/00878

AV:10- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 190.831, de 22.03.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 21.06.2024, 24.06.2024 e 25.06.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WALLACE RAMOS MACHADO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, 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, 07 de agosto de 2024 **SELO: EETV90620QEE.-**

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
Matr. 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NBEG-2ZU67-SHFL5-65DSY>

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: 24838 / CNM: 093401.2.0024838-17 / Recibo: 201222 / Data da Certidão: 30/04/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0024838-17**

MATRÍCULA

24.838

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 194.352 de 26.11.2024.- Por requerimento firmado em 25.11.2024, pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6970/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **WALLACE RAMOS MACHADO**, já qualificado, 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:08 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**. Valor: R\$ 200.000.00. BIB nº 0174924112758084, de 27.11.2024. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024.-

SELO: EEVS42442EZD.-

Eu Francisco José Monteiro, digitarei, e eu, autorizado subscrevo
Escriturante
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00878

AV:12 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 195.903 de 04.04.2025.- Por Requerimento particular em 31.03.2025 e emitido pela credora e encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-005380315 dos autos negativos dos 1º e 2º leilões, realizados em 10.02.2025 e 24.02.2025, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:08. São Gonçalo, 17 de abril de 2025.- **SELO: EEXJ27769ESB.**

Eu Rose da Motta, digitarei e Eu, Autorizado subscrevo
Escriturante
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00878

AV:13 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 195.903 de 04.04.2025- Por requerimento firmado em 31.03.2025, que fica arquivado, o **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a **quitação e a extinção da dívida, bem como o cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R:08, São Gonçalo, 17 de abril de 2025.. **SELO: EEXJ2727770BEK.**

Eu Rose da Motta, digitarei, e eu, Autorizado subscrevo
Escriturante
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00878

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