



**Cartório do 4º Ofício**  
 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](http://www.4oficiosg.com.br)  
 Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 15494 / CNM: 093401.2.0015494-16 / Recibo: 189024 / Data da Certidão: 20/02/2024.

**CERTIDÃO**

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

**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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.  
 Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQF 20805 EKL**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 21/02/2024 10:16

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 578883ec-5951-4d4c-8a81-51ae93bbf287

Cartório do 4º Ofício  
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: 15494 / CNM: 093401.2.0015494-16 / Recibo: 189024 / Data da Certidão: 20/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

15.494

FICHA

01

I



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

**IMÓVEL:** Rua Dr. Alfredo Backer nº 579, apartamento nº 901, Bloco B.5, zona do 1º distrito inscrição municipal nº 94.464, logradouro 61, compreendendo apartamento residencial e correspondente fração ideal de 9704 / 10.000.000 do terreno e suas partes comuns, com direito a uma vaga para guarda de automóvel no estacionamento do condomínio, indistintamente, medindo o terreno em seu todo: a) 382,65m de frente para a Rua Dr. Alfredo Backer; b) 295,90m nos fundos, confrontando com a atual Rede Ferroviária Federal S/A, antiga Estrada de Ferro Leopoldina; c) 75,50m do lado direito, confrontando com propriedade de Manoel Pereira Ninho; d) 213,85m do lado esquerdo, confrontando com o rio Alcântara, que por sua vez se confronta com terreno de outro proprietário. Todo o terreno descrito tem a área de 41.448,50m². Passa nesse terreno anexado a faixa da Companhia Brasileira de Energia Elétrica. Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DE NITERÓI — COOPHABSUSAN —, com sede em Niterói à Rua Cel. Gomes Machado nº 196 — sobrado. CGC-MF 29.155.241/0001-20. CRS-INPS 516.268. Registro Anterior: R-1-7712, fls. 218, Livro. 2/Z de Reg. Geral. São Gonçalo, 18 de Maio de 1982.....

Téc. Jud. Jur. .... O Oficial .....

R-01 COMPRA E VENDA. Prot. 27.644. Transmitente: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DE NITERÓI — COOPHABSUSAN, antes qualificada. Adquirente(s): JUPIRACY FORTUNATO DE SOUZA, militar na Ativa e s/m REGINA CELIA BARBOSA DE SOUZA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CI-nºs. 014375961-1-M.Ex. em 04.01.78 e 014901502-6-M.Ex. em 04.01.78, CPF-192.296.747/53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Alfredo Backer nº 579 - Aptº 901 - Bloco B.5.....

Forma do Título: Contrato particular firmado em 20.07.81, de acordo com o art. 1º da Lei 5.049, de 29/06/66. — Valor: Cr\$ 1.497.281,96 equivalente a 1.705.60449UPC/BNH, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 24-03524 São Gonçalo 18 de Maio. 1982.

Téc. Jud. Jur. .... O Oficial .....

R-02 HIPOTECA DE 1º GRAU. Prot. 27.644. Credora: LETRA S/A — CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede no Rio de Janeiro, na Rua do Carmo nº 7, 10º andar. CGC-MF 34.040.550/0001-56. Devedor(a) (es): JUPIRACY FORTUNATO DE SOUZA e s/m REGINA CÉLIA BARBOSA DE SOUZA, acima qualificados.....

Forma do Título: Contrato particular firmado em 20.07.81, de acordo com o art. 1º da Lei 5.049, de 29/06/66. Valor: Cr\$ 1.497.281,96, equivalente a 1.705.60449UPC/BNH. Prazo: 264 meses. Valor da prestação inicial: Cr\$ 14.739,64. Taxa nominal de juros: 9,80%. Taxa efetiva de juros: 9,380%. Vencimento da primeira prestação: 30.06.81 São Gonçalo, 18 de Maio. 1982

Téc. Jud. Jur. .... O Oficial .....

AV.-03 CAUÇÃO. Prot. 27.644. Nos termos do contrato particular firmado em 20.07.81 de acordo com o art. 1º da Lei 5.049, de 29/06/66, a LETRA S/A — CRÉDITO IMOBILIÁRIO, caucionou no BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO o crédito hipotecário de que se tornou titular, registrado sob o nº R-02. — São Gonçalo, 18 de Maio de 1982.....

Téc. Jud. Jur. .... O Oficial .....

RUA DR. FELICIANO SODRE N.º 119 — 712-0770 - 712-0987 - 712-6002

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/02/2024 10:16

**Cartório do 4º Ofício**  
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: 15494 / CNM: 093401.2.0015494-16 / Recibo: 189024 / Data da Certidão: 20/02/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS <b>CARTÓRIO 4.º OFÍCIO</b>
MAT.	FICHA		
15.494	01		
AV-04 BAIXA DE CANCELAMENTO.- Prot. 79.340.- Por documento particular de = 07.12.93, que fica arquivado, cancela-se para todos os efeitos legais, a caução objeto da Av.03-São Gonçalo, 07 de dezembro = de 1994.----- C E. Autorizado			
R-05 ARREMATACÃO.- Prot. 79.341.- Por Carta de Arrematação de 21.10 92, que fica arquivado, a Letra S/A Credito Imobiliário, já = qualificada, em virtude de ARREMATACÃO e pelo valor de R\$..... 134.332.616,08, JUVES de Juriracy Fortunato de Souza e s/m Re- gina Célia Barbosa de Souza, já qualificados, o imóvel objeto- desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM nº 6496, ao Banco- Benej-ag 34, op. nº 149, no valor de R\$ 6.370.799,26, em 05.= 03.93.-São Gonçalo, 07 de dezembro de 1994.----- C E. Autorizado			
AV-06 BAIXA DE HIPOTECA.- Prot. 79.341.- Em decorrência do R-05, can- cela-se para todos os efeitos legais, a hipoteca objeto do R-02 São Gonçalo, 07 de dezembro de 1994.----- C E. Autorizado			
R-07 COMPRA.- Prot. 79.305.- Por Instrumento Particular de 27.01.95 com força de escritura pública, que fica arquivado, Ana Carla- Rocha Rodrigues, bancária, brasileira, separada consensualmen- te, CI-IMP nº 06.381.906-4 de 07.03.83, CPF nº 810.770.177/15; e Jorge Geraldo Rodrigues, condutor de transporte rodoviário, = e s/m Marly Rocha Rodrigues, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, CI-MM nº = 136.125 de 03.08.67 e Cart.Prof.MTPS/RJ nº 84.402 Série 080/RJ de 31.08.89, CPF nºs 300.533.007/58 e 004.275.897/11, respecti- vamente, todos residentes na Rua Rui Barbosa nº 309, Mutuá, São Gonçalo, por COMPRA e pelo preço de R\$ 25.479,26, adquiriram = da Letra S/A Credito Imobiliário, já qualificada, o imóvel = objeto desta matrícula.-O ITBI foi pago pelo DARM nº 19.489, = ao Banco Benej-Ag.337, op. nº 212, no valor de R\$ 522,28, em- 06.03.95.-São Gonçalo, 25 de maio de 1995.----- C E. Autorizado			
R-08 HIPOTECA,- Prot. 79.305.- Por Instrumento Particular de 27.01.= cont. na ficha 02.			

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/02/2024 10:16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 578883ec-5951-4d4c-8a81-51ae93bbf287

**Cartório do 4º Ofício**  
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: 15494 / CNM: 093401.2.0015494-16 / Recibo: 189024 / Data da Certidão: 20/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

15.494

FICHA

02



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

95, com força de escritura pública, que fica arquivado, Ana Carla Rocha Rodrigues, Jorge Geraldo Rodrigues e s/m Marly Rocha Rodrigues, já qualificados, HIPOTECARAM em 1º lugar, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da Letra S/A Credito Imobiliário, já qualificada, pela quantia de R\$ 22.582,50, para pagamento por meio de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 219,49, sendo de R\$ 260,43, com encargos, calculadas pelo sistema de amortização: TP, à taxa nominal de juros de 8,5% ao ano e efetiva de 8,840% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 27.02.95. Valor da Causa: R\$ 25.567,54. - São Gonçalo, 25 de maio de 1995. ....  
O E. Autorizado \_\_\_\_\_

AV.09 CEDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL.- Prot. 79.306.- Por Cedula Hipotecária Integral nº 11.413-8, Série E, emitida em 27.01.95, pela qual Ana Carla Rocha Rodrigues, Jorge Geraldo Rodrigues e s/m Marly Rocha Rodrigues, já qualificados, como devedores principais, se obriga a pagar a Letra S/A Credito Imobiliário, como emitente e favorecido, a dívida inicial de R\$ 22.582,50 da mesma forma avençada no R-08.- São Gonçalo, 25 de maio de 1995. ....  
O E. Autorizado \_\_\_\_\_

AV:10 - CESSAO DE CRÉDITO - Prot. 107.034 de 28.10.04.- Por documento particular de 21.10.2004, que fica arquivado, acompanhado da cédula hipotecária integral objeto da AV:09, averba-se a CESSÃO DO CRÉDITO hipotecário, objeto do R:08 e AV:09 em favor da **BBC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A** - em liquidação ordinária, com sede na Av. Goiás, 670, Centro, Goiania-GO, CGC nº 13.004.577/0001-13, efetivada por endosso em 30.03.95, nos campos 7.1 e 7.2 da referida cédula - São Gonçalo, 16 de novembro de 2004.-  
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado \_\_\_\_\_ (R)- 1 ato RGF43589- UVI  
Aux. Administrativo

AV:11 - BAIXA DA CÉDULA - Prot. 155.634 de 23.03.2015.- Por documento particular de 11.03.2015, que fica arquivado, a BBC Administração e Participações S.A., autorizou a baixa e cancelamento da cédula hipotecária, objeto da AV:09, declarando ter sido a mesma extraviada, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 27 de março de 2015.- **SELO: EAWT92297QMM.-**

Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Ana Paula da S. M. Martins  
"CONDICIONADA DO VERSO"

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

Mat. 94/00876  
Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel: 712-9659

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/02/2024 10:16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 578883ec-5951-4d4c-8a81-51ae93bbf287

**Cartório do 4º Ofício**  
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: 15494 / CNM: 093401.2.0015494-16 / Recibo: 189024 / Data da Certidão: 20/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**15.494**

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:12 – **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 155.624 de 23.03.2015.- Por documento particular de 11.03.2015, que fica arquivado, a BBC Administração e Participações S.A., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 27 de março de 2015.- **SELO: EAWT02299ZMZ.-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins  
Escrevente  
Mat. 94/00874

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

R:13 – **COMPRA E VENDA** – Prot. 156.558 de 18.06.2015.- Por instrumento particular de 29.05.2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUIS SILVA DO CARMO**, brasileiro, empresário, portador da CI nº 9419820/SSP/RJ, conforme consta na CNH nº 02712441345/DETRAN/RJ., expedida em 21.11.2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 018.820.487-33, casado aos 22.05.1993 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com **ALDENICE ALVES DE FRANÇA DO CARMO**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 26.460336-9/SSP/SP, expedida em 07.08.1990 e inscrito no CPF/MF sob o nº 088.813.217-42, residentes e domiciliados na Rua Eunice Diogo Pereira, 574, Itaboraí/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, adquiriram de **ANA CARLA ROCHA RODRIGUES**, brasileira, separada judicialmente, declarando não conviver em união estável, bancária, portadora da CI nº 063819064/DETRAN/RJ., em 04.01.2012 e inscrita no CPF/MF sob o nº 810.770.177-15, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 309-casa, Mutuá, nesta cidade, **JORGE GERALDO RODRIGUES**, brasileiro, condutor de transporte rodoviário, portador da CI nº 136125/MM/RJ., conforme consta na CNH nº 00013304967/DETRAN/RJ em 02.01.2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 300.533.907-68, casado aos 02.02.1963, pelo regime da comunhão de bens com **MARLY ROCHA RODRIGUES**, brasileiro, do lar, portadora da CI nº 21576636-1/DETRAN/RJ., expedida em 27.01.2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 004.275.897-11, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 309-casa, Mutuá, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guias nºs 1628/15 e 2996/15, nos valores de R\$ 3.200,00 e R\$ 800,00, em 10.04.15 e 01.07.15, e ficam arquivados.- (BIB nºs 0174915070641425, 0174915070613255, 0174915070612146, 0174915070628055, 0174915070619133, 0174915070602975).- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 200.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de julho de 2015.- **SELO: EBAS01810NKD.-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins  
Escrevente  
Mat. 94/00874

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

R:14 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 156.558 de 18.06.2015.- Pelo mesmo instrumento constante do R:13, os devedores fiduciários, **LUIS SILVA DO CARMO** e sua mulher **ALDENICE ALVES DE FRANÇA DO CARMO**, já qualificados, deram em “continua na ficha 03”

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/02/2024 10:16

**Cartório do 4º Ofício**  
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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 15494 / CNM: 093401.2.0015494-16 / Recibo: 189024 / Data da Certidão: 20/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
15.494

FICHA  
03



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

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 160.000,00, pago da seguinte forma: número de parcelas de amortização mensal: 372 meses, Taxas de juros: 10,12% a.a.(nominal), 10,60% a.a.(efetiva) e Taxa efetiva de juros mensal 0,84%. Taxa nominal de juros mensal 0,84%. Valor total do encargo mensal: R\$ 1.889,53 (com encargos). Data de vencimento da primeira prestação: 29.06.2015.- Data de vencimento do financiamento: 29.05.2046.- Sistema de amortização: SAC.- 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 216.800,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 08 de julho de 2015 - **SELO: EBA301811JDX.**

Eu Ana Paula da S. N. Martins digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

**AV:15 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 187.217 de 15.06.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 382852/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 09.06.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231884, de 03.08.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LUIS SILVA DO CARMO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:14, desta matrícula. - São Gonçalo, 10 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22478MZD**

Eu Juana Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente  
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

**AV:16 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** - Prot. 187.217 de 15.06.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 382852/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 09.06.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231884, de 03.08.2023, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ALDENICE ALVES DE FRANÇA DO CARMO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:14, desta matrícula, - São Gonçalo, 10 de novembro de 2023.

**SELO: EEPT22477XOQ**

Eu Juana Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente  
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/02/2024 10:16

**Cartório do 4º Ofício**  
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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 15494 / CNM: 093401.2.0015494-16 / Recibo: 189024 / Data da Certidão: 20/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
15.494

FICHA  
03



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

VERSO

**AV:17 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 187.217 de 15.06.2023  
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 05.10.2023, 06.10.2023 e 09.10.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LUIS SILVA DO CARMO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:14, 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, 10 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22476RZS**

Eu, Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado  
Escrivente  
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

**AV:18 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Averba-se de ofício para que fique retificado dos AVs:15 e 16, as seguintes informações: onde se lê Ofício nº 382852/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, **leia-se Ofício nº 382852/2023 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, e não como constou da referida averbação, e constar corretamente do AV:17, que é acompanhado das publicações dos editais do site “Registro de Imóveis do Brasil”. São Gonçalo, 13 de novembro de 2023.

O Oficial

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

**AV:19 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 189.946 de 16.01.204- Por requerimento firmado em 10.01.2024, pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecimento bancário inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo, à Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 E 2235-BLOCO A- Brooklin Novo –São Paulo/SP, com seus Estatutos Sociais devidamente arquivados na JUCESP sob o nº 1092, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6253/2023 que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LUIS SILVA DO CARMO** e **ALDENICE ALVES DE FRANÇA DO CARMO**, já qualificados, 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:14 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 **SANTANDER (BRASIL) S/A**. Valor: R\$ 216.000,00. BIB (s) nº (s) 0174924011650380 e 0174924011645486, de 16.01.2024. São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2024. **SELO: EEQF20668WZW**.

Eu, Adriana Zambal Bonifácio digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adriana Zambal Bonifácio  
Escrivente  
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/02/2024 10:16