



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: 26030 / CNM: 093401.2.0026030-30 / Recibo: 195575 / Data da Certidão: 20/09/2024.

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, 20 de setembro de 2024. 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
EEUS 74748 LJA

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 26030 / CNM: 093401.2.0026030-30 / Recibo: 195575 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 26.030 FICHA 01



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

IMÓVEL: Rua Alberte Ceupey, lote 24, quadra A, loteamento Jardim Glebo, medinde: 15,00m de frente e nos fundos, por 24,00m de extensão de frente nos fundos por ambos os lados, com a área de 36000 metros quadrados, confrontando na frente com a rua Alberte Ceupey, nos fundos com o lote 30 e 31, do lado direito com o lote 23 e do lado esquerdo com o lote 25. **PROPRIETÁRIOS:** Espélie de João de Barros da Silva; e Gumercindo Buriche Coutinho e s/m Elisa Cancie Coutinho, brasileiros, casado pelo regime da comunhão de bens, ele advogado, CI-OAB/RJ nº 10.134 exp. em 29.07.69, ela CI nº 1.004.267-IPF exp. em 28/07.69, CPF nº 102.088.367/72. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 3/H, fls 16, nº 6694 da 3ª Circunscrição. São Gonçalo, 13 de maio de 1986.

O Tec. Jud. Jur. _____ A Interventora *DR*
Dra. Celista Maria Siqueira Rodrigues
Interventora

R-01 Per escritura de 30.12.85, lavrada no livro 290, fls 120vº, ato 56, do Cartório de 4º Ofício de São Gonçalo, José Carlos Sant'anna, brasileiro, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens com Neideli Sampaie Sant'anna, residente à Rua Afonso Quintão nº 78/102, Alcantara, nesta cidade, CI-IPF nº 868.893 de 17.08.70 e CPF nº 220.681.397/15; por **COMPRA** e pelo preço de C\$.... 2.000.000., adquiriu de Espélie de João de Barros da Silva, e Gumercindo Buriche Coutinho e s/m Elisa Cancie Coutinho, já qualificados, e imóvel objeto desta matrícula. Valor Tributável: C\$... 5.000.000.- São Gonçalo, 13 de maio de 1986.

O Tec. Jud. Jur. _____ A Interventora *DR*
Dra. Celista Maria Siqueira Rodrigues
Interventora

R-02 **COMPRA E VENDA** - Prot. 52.763.- Por Escritura do Cartório do 4º Of. SG., Livro 379, fls. 105, ato 51, de 10.04.87, ELSON QUINTANILHA TAVARES, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão de bens com Maria de Fátima Pereira Taveres residente à rua Atilio Jose de Mattos, 1.234-loja 02, nesta cidade, CI-IPF 8110492-8 de 06.08.81 e CPF-270.031.837/49, por **COMPRA** e pelo preço de Cz\$ 5.000,00, adquiriu de Jose Carlos Sant'Anna e s/mulher Neideli Sampaie Sant'Anne, antes qualificados, sendo ela portadora de C.I nº 81075763-3 do IPF de 18.05.82, com o mesmo CPF do marido; o imóvel constante deste matrícula.- São Gonçalo, 19 de maio de 1987.

Ⓟ

O Tec. Jud. Jur. Autº. _____

segue do verso

RUA DR. FELICIANO SODRE, 164 - CENTRO - SAO GONÇALO - TELEFONE 712 - 1359

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:35

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3e2153e6-e6fd-4ff6-8e40-58bfc1bdee54

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: 26030 / CNM: 093401.2.0026030-30 / Recibo: 195575 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.030

FICHA
02
VERSO



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

R:03 COMPRA E VENDA - Prot.55.405.- Por escritura pública lavrada no Cartório do 4º Ofício desta Comarca, no livro 375, - fls. 052, ato nº 26, em 17 de julho de 1.987, NEILTON CARDOSO LUIZ, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens com Virginia Marta Maria Soares Luiz, residente a rua Jayme Muniz nº 177, bairro Nova Cidade, nesta cidade, portador da identidade nº 1.125.858, expedida pelo IPF em 29.09.70, e do CPF nº 354.961.777/15, por COMPRA e pelo preço de Cz\$.5.000,00 (cinco mil cruzados), adquiriu de Elson Quintani - lha Tavares e s/m Maria de Fatima Pereira Tavares, ela brasileira, do lar, portadora da CI-IPF nº 06183020-9, expedida em 31.08.81, e demais qualificações constantes do R:02, o imóvel descrito na matrícula supra.- São Gonçalo, 18 de dezembro de 1.987.-

O Téc. Jud. Jur. Autº:

AV: 04 - CONSTRUÇÃO - Prot. 98.707.- Por certidão passada pela PMSG de nº AA019206, em 22.01.2002, acompanhada de CND-INSS nº 011762002 - 17023100, CEI nº 35.260.01771/66 de 07.03.2002, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a CONSTRUÇÃO do prédio que recebeu o nº 163, da RUA ALBERTO COUPEY, inscrito na PMSG sob o nº 339603-060, com vigência a partir de 01/07/2000, com a área construída de 307,00m², averbado pelo Processo LEI 033/00, edificado sobre o lote 24 da quadra A, objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 13 de março de 2002.-

O Oficial

1110 REGISTRAL
RBN50509
Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

AV:05 - RETIFICAÇÃO - correto regime de casamento - Prot. 99.586.- Por certidão do Cartório do RCPN da 2ª Circunscrição do 4º Distrito, desta comarca, extraída em 02.05.78, das fls. 78, do Livro B-Aux-5, sob o nº 1.272, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o correto regime de casamento do casal adquirente no R:03, Neilton Cardoso Luiz e Virginia Marta Maria Soares Luiz, como sendo o da comunhão parcial de bens.- São Gonçalo, 25 de junho de 2002.-

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado
REGISTRAL
RBN791173

AV:06 - RETIFICAÇÃO - atual identidade - Prot. 99.568.- Por cópia da Cédula de Identidade, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o atual número da C.I. do adquirente Neilton Cardoso Luiz, como sendo: nº 81125858-1, expedida pelo IPF/RJ, em 08.06.92.- São Gonçalo, 25 de junho de 2002.- O Oficial

"continua na ficha 02"

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado
REGISTRAL
RBN791174

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:35

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3e2153e6-e6fd-4ff6-8e40-58bfc1bdee54

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: 26030 / CNM: 093401.2.0026030-30 / Recibo: 195575 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.030

FICHA
02



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

R:07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 99.559.- Por instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 17 de junho de 2002, com força de escritura pública, que fica arquivado, **UBIRAJARA CUNHA DE OLIVEIRA**, brasileiro, bancário e sua mulher **MÔNICA CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileira, bancária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02.10.93, portadores das C.I.s nºs 07862531-6, expedida pelo IFP/RJ., em 27.11.85 e 07483111-6, expedida pelo IFP/RJ., em 03.02.89 e inscritos no CPF sob os nºs 002.066.327-70 e 902.256.357-04, respectivamente, residentes Na Rua Fortunato Luz, nº 144, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo R\$ 24.189,00, com recursos próprios; **R\$ 30.811,00, com recursos do FGTS** e R\$ 55.000,00 com mediante financiamento hipotecário, adquiriram de Neilton Cardoso Luiz, brasileiro, comerciante e sua mulher Virginia Marta Maria Soares Luiz, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02.05.78, portadores das C.I.s nºs 81125858-1, expedida pelo IFP/RJ., em 08.06.92 e 06616697-6, expedida pelo IFP/RJ., em 17.11.97 e inscritos no CPF sob os nºs 354.961.777-15 e 860.430.807-53, respectivamente, residentes Na Rua Alberto Coupey, nº 24, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2277/2002, ao ARR-0246, no valor de R\$ 2.381,46, em 20.06.2002, e fica arquivado. - São Gonçalo, 25 de junho de 2002.-
O Oficial _____
Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado RB 791175

R:08 - **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 99.559.- Por instrumento particular firmado na cidade de São Paulo/SP, aos 17 de junho de 2002, com força de escritura pública, que fica arquivado, **UBIRAJARA CUNHA DE OLIVEIRA** e sua mulher **MÔNICA CARDOSO DE OLIVEIRA**, já qualificados, **HIPOTECARAM** em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, ao **BANCO ITAU S/A.**, com sede em São Paulo/SP., à Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 55.000,00, resgatável no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 967,03 (com encargos), à taxa mensal de juros, efetiva de 0,8333%, vencendo-se a primeira prestação em 17.07.2002.- Forma de Amortização: SAC.- Valor da Garantia: R\$ 132.000,00.- Demais cláusulas e condições no referida instrumento. - São Gonçalo, 25 de junho de 2002.
O Oficial _____
Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado RB 791175

Av:09 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 163.105, de 15.02.2017.- Por documento particular de 01.03.2005 que fica arquivado, o Banco Itaú 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, 28 de março de 2017.**SELO: ECAA10002RRG**
Eu _____ digitei, e Eu Autorizado subscrevo _____
Andréia Aparecida Rodrigues
Escrivente
Mat. 94/13996
Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/13996

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels. 2605-9070 / 2712-2446

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3e2153e6-e6fd-4ff6-8e40-58bfc1bdee54

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: 26030 / CNM: 093401.2.0026030-30 / Recibo: 195575 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
26.030	02
	VERSO



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

R:10 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 180.796 de 22.12.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 06.12.2021, **SUELLEN DE OLIVEIRA PACHECO**, solteira sem união estável, maior, capaz comerciante, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 27.096.754-0 Detran /RJ expedida em 12/07/2021 e do CIC 146166527-24, endereço eletrônico suellenoliveira@hotmail.com, filha de Jose Dimas de Sa Pacheco e de Hellen Gomes de Oliveira Pacheco, residente e domiciliada a Rua Alberto Coupey, nº 100, Mutondo, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 550.000,00, adquiriu de UBIRAJARA CUNHA DE OLIVEIRA, e sua mulher MONICA CARDOSO DE OLIVEIRA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 610/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 612.000,00. BIB nº 0174922020130491, 0174922020114489, 0174922020130501, 0174922020114499, de 01.02.2022. São Gonçalo, 18 de fevereiro de 2022. **SELO: EDUB54381ORM.**

Octavio Ladeira de Souza
Escritor

, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 54/00878

R:11 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 180.796 de 22.12.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 06.12.2021, **SUELLEN DE OLIVEIRA PACHECO**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Iara, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 440.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 4.388,15 (com encargos), taxa de juros nominal e efetiva 8,37% a.a e 8,70% a.a, sistema de amortização constante: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal em 06.01.2022.- Prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos, 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 da Avaliação R\$ 612.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 18 de fevereiro de 2022. **SELO: EDUB54382UTK.**

Octavio Ladeira de Souza
Escritor

, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 54/00878

CONTINUA NA FICHA 03

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:35

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: 26030 / CNM: 093401.2.0026030-30 / Recibo: 195575 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0026030-30

MATRÍCULA
26.030

FICHA
03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV: 12 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) –
Prot. 188.288, de 11.09.2023 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-410928 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 410928/2023 – Banco Bradesco S.A, em 08.09.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232486, Protocolo nº 283651, em 09.10.2023, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SUELLEN DE OLIVEIRA PACHECO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:11, desta matrícula.- São Gonçalo, 14 de maio de 2024.
SELO: EESR 83090 LLR.-

Eu Fátima Bastos de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Fátima Bastos de Souza
Escrivente
Mat.: 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.606 de 05.08.2024.- Por requerimento firmado em 05.08.2024, pela credora fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3908/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **SUELLEN DE OLIVEIRA PACHECO**, já qualificada, 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:11 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 do referido **BANCO BRADESCO S/A**. Valor: R\$ 612.000,00. BIB nº 0174924080549749 de 05.08.2024. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024.
SELO: EETV93831YXM.

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

Otávio Ladeira de Souza
Escrivente
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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 20/09/2024 13:35

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3e2153e6-e6fd-4ff6-8e40-58bfc1bdee54