



Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58283 / CNM: 093401.2.0058283-77 / Recibo: 186315 / Data da Certidão: 27/10/2023.

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, 27 de outubro de 2023. 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, 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: 93,59 x 1 = 93,59.
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.
Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPT 21558 IUP

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 27/10/2023 17:22

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1c2b2ea2-5752-43c7-b1c4-3f5126daddda

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58283 / CNM: 093401.2.0058283-77 / Recibo: 186315 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.283

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 Brasília nº 10 casa 03, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 171263-000, corresponde-lhe a fração ideal de 59,00/363,00 ávos medindo do seu uso exclusivo, 3,90m de frente para a Rua Campos do Jordão, 3,90m de fundos confrontando com o lote 03, 15,15m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 10 casa 02 e 15,11m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 10 casa 04.- Cujo terreno designado pelo lote 04 da quadra 167, do loteamento "Bairro Trindade", no seu todo mede: 15,00m de frente para a Rua Brasília, antiga Rua 54, 15,30m nos fundos, confrontando com o lote 26, por 24,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, com a Rua Projetada A, atual Rua Campos do Jordão, e do lado esquerdo com o lote 03, com a área de 363,00m².- PROPRIETÁRIOS: TAMIRES GOMES BARBOSA LIMA STUTZ, brasileira, nascida em 27.05.91, estudante, portadora da C.I nº 25630964-2, expedida por Detran/RJ em 09.01.10, CPF nº 143.714.107-23, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, assistida por seu marido PEDRO PAULO STUTZ NETTO, brasileiro, nascido em 29.06.85, microempresário, portador da CNH nº 04335765317, expedida por DETRAN-RJ em 09.08.12, CPF nº 116.773.547-12, residentes na Rua Dr. Pio Borges nº2381, Pita, nesta cidade.- Registro Anterior: R:03/Matrícula 52.882, Livro 02, de 29.07.11, deste registro. São Gonçalo, 23 de janeiro de 2014.-

Digitado por _____ - Oficial

Cândia Dias da Silva
Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

R:01- **COMPRA E VENDA** - Prot. 149.638 de 20.01.14.- Por instrumento particular firmado em 08.01.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CELSO MOREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 09.02.70, gerente, portador da C.I nº 00167251704, expedida por DETRAN-RJ em 23.03.12, CPF nº 012.754.917-07, solteiro, residente e domiciliado na Av. Maricá nº 448 B7 apt 403, Colubandê, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 300.000,00, adquiriu de Pedro Paulo Stutz Netto, e sua mulher Tamires Gomes Barbopsa Lima Stutz, já qualificados, (BIB nºs 0174914012134374, 0174914012142814, 0174914012133225 e 0174914012141415, gerados em 21.01.14), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 199/14, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 300,000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 23 de janeiro de 2014.-

Digitado por _____ - O Autorizado

Cândia Dias da Silva
Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RU073153 PAL

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 149.638 de 20.01.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **CELSO MOREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no

Continua no verso

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1c2b2ea2-5752-43c7-b1c4-3f5126daddda

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58283 / CNM: 093401.2.0058283-77 / Recibo: 186315 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.283

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 255.705,70, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.551,54 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.02.14.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula quinta.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 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 a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 295.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 23 de janeiro de 2014.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RU073154 YTS

AV:03- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 149.638, de 20.01.14.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0496494-2, Série 0114, emitida no Rio de Janeiro em 08.01.14, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:07, acima, que tem como devedor **CELSO MOREIRA DOS SANTOS**, também antes qualificado, e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 23 de janeiro de 2014.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RU073155 ASD

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

Prot. 167.632 de 26.04.2018.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 34497/2017-SIALF-GIGAD/RJ, de 12.04.18, acompanhado de requerimento firmado em 01.10.2018, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 216591, de 01.08.2018, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **CELSO MOREIRA DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 26 de outubro de 2018.-SELO: ECTZ64335TSO.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Viviane M. de Vasquez
Escritor
Mat. 94/10474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 2810816

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 27/10/2023 17:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1c2b2ea2-5752-43c7-b1c4-3f5126daddda

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58283 / CNM: 093401.2.0058283-77 / Recibo: 186315 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.283

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)**
Prot. 175.259 de 13.08.2020 – Por requerimento firmado em 17.09.2020, acompanhado ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 222634, protocolo 273576, de 17.09.2020, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CELSO MOREIRA DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 17 de maio de 2021- **SELO: EDSV86562XTO**

Digitado por _____ Autorizado _____

Andréia Aparecida Rodrigues

Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** -
Prot. 182.156 de 25.04.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 256295/2022 - Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, em 13.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo. Registro nº 227726. Protocolo nº 278783, de 07.01.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CELSO MOREIRA DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. São Gonçalo, 08 de março de 2023.
SELO: EELS25851EIO.

Eu *Cláudio Ladeira de Souza* digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 185.894, de 17.02.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 18.01.2023, 19.01.2023 e 20.01.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CELSO MOREIRA DOS SANTOS** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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 junho de 2023 **SELO: EENJ78445FAU**

Eu, *Walter Oliveira Machado* digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Escrevente
Mat. 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

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58283 / CNM: 093401.2.0058283-77 / Recibo: 186315 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.283

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.706 em 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 24.08.2023, 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 2492/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CELSO MOREIRA DOS SANTOS**, 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:02 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: **RS 318.492,22**, **BIB nº 0174923102058949**, de 20.10.2023. São Gonçalo, 26 de outubro de 2023. **SELO: EEPT21481LCB**

Eu *[assinatura]* digitei, e eu, autorizado subscrevo *[assinatura]*

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00R7R