



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: 57939 / CNM: 093401.2.0057939-42 / Recibo: 189836 / Data da Certidão: 19/03/2024.

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 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, 19 de março de 2024. Eu. Vanderley Moraes Luz. Escrevente, mat. 94/876 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\$ 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
EERT 31504 GYV
Consulte a validade do selo em:
www4.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/03/2024 15:49

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: 57939 / CNM: 093401.2.0057939-42 / Recibo: 189836 / Data da Certidão: 19/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.939

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CERTIDÃO EX-OFFÍCIO – ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA - Certifico e dou fé, que em cumprimento a determinação contida no AVISO CGJ nº 82/2013, de 21.01.2013, do Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DO de 23.01.2013, e do disposto no artigo 3º do Provimento nº 23/2012 da Corregedoria Nacional de Justiça e a publicação do Aviso CGJ nº 1.402/2012, bem como da decisão proferida no processo nº 2012-0249342, comunicado através do nosso ofício nº 350/2013, e tendo em vista o cancelamento da originária matrícula nº 53.289-A, é **ABERTA, nesta data, a presente MATRÍCULA**, na qual estão transportados, via digitalização, todos os atos efetivamente praticados na mencionada matrícula cancelada.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2.013.-

O Oficial:

Wanderley Moraes Luz
Escriturante Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.289 A

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 Lourivaldino Antonio de Lima, nº 141 casa 01, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 81768001-0, com a fração ideal de 191,52/540,00 avos, a qual mede: 1,20m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Lourivaldino Antonio de Lima, 15,00m nos fundos, confrontando com terras de Haroldo Silvertsen Kwamme, 25,60m do lado direito, em 02 segmentos, o 1º com 13,80m, o 2º com 11,80m, o 1º confrontando com a fração do prédio nº 141 e o 2º confrontando com o lote nº 02 e 11,80m do lado esquerdo confrontando com terras de Haroldo Silvertsen Kwamme.
SERVIDÃO DE USO COMUM, mede: 1,20m de frente para a Rua Lourivaldino Antonio de Lima, 1,20m nos fundos confrontando com a fração do prédio nº 141-casa 01; 24,20m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 141 e 24,20m do lado esquerdo, confrontando com terras de Haroldo Silvertsen Kwamme.- **PROPRIETÁRIOS: ACRÍCIA SIQUEIRA DOS SANTOS**, brasileira, viúva, aposentada, CI nº 04991607-5, do IFP, de 10.07.91 e CPF 306.142.367-20; **ELIANA SIQUEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI nº 07324187-9, do IFP e CPF 981.975.847-53; **WANDERLEY SIQUEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, aposentado, CI nº 1116832, do IPF e CPF 325.952.807-59; **MARIA JOSE DA SILVA**, brasileira, divorciada, aposentada, CI nº 81085049-5, do IFP e CPF 354.594.767-04; **DEYSE SOUZA SANTOS CABRAL**, brasileira, divorciada, comerciante, CI nº 11069029-4, do IFP, de 10.06.97 e CPF 083.117.127-86, todos residentes na Rua Lourivaldino Antonio de Lima, nº 141, nesta cidade.- **Registro Anterior:** Matrícula 42.033, Lº 02, deste registro.- São Gonçalo, 19 de outubro de 2009.- Digitado por *Cátia Dias da Silva*
O Oficial *Cátia Dias da Silva*
Aux. Administrativo

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 126.930, de 30.09.09.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 571, fls. 115/116, Ato 59, de 14.09.09, **ELQUE SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente na Rua Lourivaldino Antônio Lima nº 141 casa 01, Rocha, nesta cidade, portadora do CPF nº 041.089.037-57 e C.I nº 09812992-7, expedida por IFP em 11.08.94, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 5.000,00, adquiriu de Eliana Siqueira dos Santos; Wanderley Siqueira dos Santos; Maria Jose da Silva, e Deyse Souza Santos Cabral, todos já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarada a emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 35.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de outubro de 2009.- Digitado por *Cátia Dias da Silva*
O Autorizado *Cátia Dias da Silva*
Aux. Administrativo

(R) 1 ato
BDG36738 AFN

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por WANDERLEY MORAES LUZ - 19/03/2024 15:49

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 693ba007-fe54-4948-b9a2-84162a1c5dcd

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: 57939 / CNM: 093401.2.0057939-42 / Recibo: 189836 / Data da Certidão: 19/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.939

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 158.114, de 27.10.15.- Por instrumento particular firmado em 06.10.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PAULO DENILSON BRITO SOUSA**, brasileiro, divorciado, militar, que declara não manter união estável, CI nº 2786053, do SSP/PA, CPF nº 574.593.392-53, residente na Rua Joaquim Teixeira Saraiva, nº 71 casa 06, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, adquiriu de **ELQUE SILVA DOS SANTOS**, já qualificada (BIB nº 017491511248672, de 12.11.15), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4814/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 09 de dezembro de 2015.- **SELO: EBID38374SBA.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Ecrevente
Matrícula: 94/14009

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

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 158.114, de 27.10.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, **PAULO DENILSON BRITO SOUSA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba - PR, à Travessa Oliveira Belo, nº 34, Centro, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 112.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Valor do primeiro encargo mensal: R\$ 1.272,41. Taxa nominal de juros de 10,2996% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 10,8000% a.a., vencimento a primeira prestação em 06.11.15.- Decorrida a carência de 60 dias, conforme estabelecido no artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso, poderá ser iniciado o procedimento de 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 do imóvel para venda em público leilão R\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 09 de dezembro de 2015.- **SELO: EBID38375GKL.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Ecrevente
Matrícula: 94/14009

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

AV:04 - **CISÃO PARCIAL** - Prot. 181.841 de 21.03.2022.- Por documento particular de 07.12.2021, que fica arquivado, averba-se a sucessão por cisão parcial do patrimônio da sociedade do **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo e HSBC Serviços e participações LTDA**, para **BANCO BRADESCO S/A**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 07/10/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o Protocolo nº 2.207.397/16-6, São Gonçalo, 06 de abril de 2022. **SELO: EDUC06686TNN.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Cátia Dias da Silva
Ecrevente
Mat. 94/04991

Rodrigo Marins Bossan
Ecrevente Substituto
Matrícula 94/5845

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/03/2024 15:49

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: 57939 / CNM: 093401.2.0057939-42 / Recibo: 189836 / Data da Certidão: 19/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.939

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. 185.874 de 16.02.2023.- Por documento de intimação de devedor em mora, pasta: 307658, passado pelo BANCO BRADESCO S/A, em 05.01.2023, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 227274, Protocolo nº 278330, de 14.07.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) PAULO DENILSON BRITO SOUSA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula. restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 28 de março de 2023.

SELO: EELT53426DPW.

Eu, Cidreira Ladein de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Cidreira Ladein de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 188.511 de 29.09.2023.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "O DIA", em 21.06.2023, 22.06.2023 e 23.06.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) PAULO DENILSON BRITO SOUSA, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 24 de novembro de 2023. **SELO: EEPY94527S8DPW.**

Eu, Cidreira Ladein de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Cidreira Ladein de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 190.328, de 15.02.2024.- Por requerimento firmado pela Toledo Piza Advogados Associados em 15.02.2024, encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-003308376, e como Credor fiduciário o Banco Bradesco S/A, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 442/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante PAULO DENILSON BRITO SOUSA, já qualificado, (BIB 0174924021508598), 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: 03, desta matrícula, sem que a mesma tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do

Continua no verso

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/03/2024 15:49

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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57939 / CNM: 093401.2.0057939-42 / Recibo: 189836 / Data da Certidão: 19/03/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 57.939	FICHA 02		
VERSO			
<p>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 declarado R\$ 150.000,00.-Valor base de calculo R\$ 150.000,00.-São Gonçalo, 15 de março de 2024.-SELO: EERT 31263 XOO.-</p> <p>Eu, <i>Fátima de Souza</i> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <i>Francisco José Monteiro</i></p> <p><i>Fátima de Souza</i> Escrivente Mat. 94/880</p> <p><i>Francisco José Monteiro</i> Substituto Legal Mat. 94/00978</p>			

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/03/2024 15:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 693ba007-fe54-4948-b9a2-84162a1c5dcf