



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: 62256 / Recibo: 198778 / Data da Certidão: 21/01/2025.

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, 21 de janeiro 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: 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

EEWD 73331 WRF

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/L64G8-SJBH-86DSF-X83UE>



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: 62256 / Recibo: 198778 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.256

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Travessa Conceição nº 84 casa 02 aptº 201, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 4898-004, fração ideal de 53,06/540,00 avos.- A escada de uso comum aos prédios nºs 84 casa 01, 84 casa 02, 84 casa 01 aptº 201 e 84 casa 02 aptº 201 mede: 2,20m de frente, 2,20m nos fundos, por 4,15m de ambos os lados.- A servidão de uso comum aos prédios nºs 84 casa 01, 84 casa 02, 84 casa 01 aptº 201, 84 casa 02 aptº 201 e 84 casa 08 mede: 1,85m de frente para a Travessa Conceição; 14,70m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios nºs 84 casa 01 e 84 casa 02; 29,75m pelo lado direito, em 07 alinhamentos, o primeiro de 14,50m, o segundo de 4,00m, o terceiro de 0,30m, o quarto de 3,95m, o quinto de 0,30m, o sexto de 4,35m e o sétimo de 2,35m, confrontando nos primeiro e segundo alinhamentos com a fração do prédio nº 84 casa 07, nos terceiro e quarto alinhamentos com a fração do prédio nº 84 casa 06, nos quinto e sexto alinhamentos com a fração do prédio nº 84 casa 05 e no sétimo alinhamento com o lote 14 e 19,10m pelo lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o primeiro de 7,80m, o segundo de 0,60m, o terceiro de 7,30m, o quarto de 0,75m e o quinto de 2,65m, confrontando do primeiro ao quarto alinhamento com a fração do prédio nº 84 casa base e no quinto alinhamento com a fração do prédio nº 84 casa 08.- Cujo o terreno edificado pelo lote 15 e 16 da quadra B, no seu todo mede: 20,00m de frente para a Travessa Conceição, a mesma largura nos fundos, confrontando com parte do lote 05 e parte do lote 06, tendo de extensão de frente a fundos de um lado 29,00m, confrontando com o lote 14 e do outro lado 25,00m, confrontando com o lote 17.- **PROPRIETÁRIOS: VECON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Dr. Eugênio Borges, nº 1.693, casa 40, Arsenal, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 30.980.153/0001-03.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 62.173, Livro 07 em 05.08.18, deste registro.- São Gonçalo, 12 de novembro de 2018.-

Digitado por

O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escriturante
Mat. 94/04991

Valterley Moraes Luz
Escriturante Autorizado
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 171.955 de 16.07.19.- Por instrumento particular de 07.06.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ITALO BRUNO SILVA BARBOSA**, brasileiro, nascido em 15.12.88, filho de Fernando de Assis Barbosa Junior e Magnólia de Fátima Silva Barbosa, C.I nº 212429377, do SSP-RJ em 09.01.07, CPF nº 109.504.027-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RAFAELA DE SALLES GOMES**, brasileira, nascida em 21.08.89, filha de Edson Gomes Costa e Maria Rosalina de Salles Gomes, secretária, C.I nº 246473458, do SECC-RJ em 19.12.18, CPF nº 134.015.557-58, residentes e domiciliados na Estrada Almirante Luiz Bornier, 08 casa 01, Santa Isabel, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 195.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 28.666,59, pago por recursos próprios, **R\$**

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/L64G8-SJBH-86DSF-X83UE>

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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62256 / Recibo: 198778 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.256

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

10.333,41, recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 156.000,00, mediante financiamento, adquiriram de VECON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, (BIB nºs 0174919072220292, gerado em 22.07.19), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 2180/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 195.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de julho de 2019.- SELO: EDCS16945AQF.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 171.955 de 16.07.19.- Pelo mesmo instrumento acima, os devedores fiduciários, **ITALO BRUNO SILVA BARBOSA**, e seu cônjuge **RAFAELA DE SALLES GOMES**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 156.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.175,84 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.07.19.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, 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 devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários, 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\$ 195.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 25 de julho de 2019.- **SELO: EDCS16945AQF**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 191.779 de 06.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 487117/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU**, em 05.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236161, de 15.07.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **ITALO BRUNO SILVA BARBOSA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 10 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76108BQA.-**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

David Dafton de Souza
Escrevente Autorizado
Mat. 24/34825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878



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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62256 / Recibo: 198778 / Data da Certidão: 21/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM

MATRÍCULA

62.256

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 191.779 de 06.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 487117/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 05.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236161, de 15.07.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RAFAELA DE SALLES GOMES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 10 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76109JEZ.-**

Eu, David Dafim de Souza, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente Autorizado

Mol. 32/154825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 191.779 de 06.06.2024 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 31.07.2024, 01.08.2024 e 02.07.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ITALO BRUNO SILVA BARBOSA e RAFAELA DE SALLES GOMES**, 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, 10 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76110CKN.-**

Eu, David Dafim de Souza, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente Autorizado

Mol. 32/154825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV: 06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.718 em 20.12.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-487117/2024 em 20.12.2024.-Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº7414/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ITALO BRUNO SILVA BARBOSA e RAFAELA DE SALLES GOMES (BIB 0174924122316854,,0174924122319861)** 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 a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.-** Valor declarado R\$ 195.000,00 .Valor base de calculo R\$ 195.000,00 -São Gonçalo, 14 de janeiro de 2025.- **SELO: EEWD72831VZP.**

Eu, Rose da Mota, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Francisco José Monteiro
Substituto Legal

Mat.: 94/00878

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/L64G8-SJBH-86DSF-X83UE>

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