



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: 57939 / CNM: 093401.2.0057939-42 / Recibo: 200495 / Data da Certidão: 31/03/2025.

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, 31 de março de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJ 26708 TJH

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/X5AYW-EF59Y-NBXM8-6T6ZC>



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: 57939 / CNM: 093401.2.0057939-42 / Recibo: 200495 / Data da Certidão: 31/03/2025.

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-OFÍCIO – 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:

Vanderley Moraes Luz
Escritor de Matrículas

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 IFP 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 CPE 093.117.127-86, 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 empenhos 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
B0936738 AFN

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5AYW-EF59Y-NBXM8-6T6ZC

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





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: 57939 / CNM: 093401.2.0057939-42 / Recibo: 200495 / Data da Certidão: 31/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.939

FICHA
01

VERSO



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
Escrivente
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
Escrivente
Matrícula: 94/14009

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

AV:04 – CISAÇÃO 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 *Cátia Dias da Silva* digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Roberto Marins Bossan
Escrivente Substituto
Matrícula 94/5845

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5AYW-EF59Y-NBXM8-6T6ZC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 57939 / CNM: 093401.2.0057939-42 / Recibo: 200495 / Data da Certidão: 31/03/2025.

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 EDITALICIA. São Gonçalo, 28 de março de 2023.
SELO: EELT58426DPW.

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

Cidreira Ladein de Sousa
Escrevente
Mat. 94/19472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - 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: EEPY94527SSDPW**

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

Cidreira Ladein de Sousa
Escrevente
Mat. 94/19472

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5AYW-EF59Y-NBXM8-6T6ZC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 57939 / CNM: 093401.2.0057939-42 / Recibo: 200495 / Data da Certidão: 31/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.939

FICHA
02

VERSO



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

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.-

Eu, Fátima D. de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima D. de Souza
Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60678

AV: 08 - **RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO** – Prot. 191.759, de 04.06.2024.- Por Requerimento particular de 20.05.2024, emitido pela credora e encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-003823233, dos autos negativos dos 1º e 2º leilões, realizados em 14.05.2024 e 16.05.2024, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:03.- São Gonçalo, 19 de junho de 2024.- **SELO: EETB 22576 JMC**

Eu Fátima D. de Souza digitei e Eu, Autorizado subscrevo

Fátima D. de Souza
Escrivente
Mat.: 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60678

AV: 09 - **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** – Prot. 191.759, de 04.06.2024.- Por requerimento particular de 20.05.2024, emitido pela credora e encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-003823233, que ficam arquivados, o Banco Bradesco S/A, requereu que fosse averbado nesta matrícula, a **quitação da dívida objeto da alienação fiduciária**, do R:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 19 de junho de 2024.-**SELO: EETB 22577 RUH**.-

Eu Fátima D. de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima D. de Souza
Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60678

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5AYW-EF59Y-NBXM8-6T6ZC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

