

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE SÃO FIDÉLIS  
CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO  
Rua Dr. Collet, nº 92, Lojas 1 e 2,  
Centro, São Fidélis/RJ.  
TEL. (22) 2758.21.86**

**cartoriounicosf@gmail.com**

ANTONIO EUZEBIO DE CASTRO MAIA - Titular  
TEREZA CRISTINA DA S. SOARES AMARAL – Substituta

**C E R T I D ã O**

O Serventuário de Justiça do Cartório do Ofício Único do Município de São Fidélis, Estado do Rio de Janeiro, no desempenho de suas funções:

**CERTIFICA**, atendendo ao pedido da ONR - Ofício Eletrônico, que do Registro de Imóveis do Cartório do Ofício Único deste Município, consta no **Livro nº 2-E, FICHA nº 127**, a matrícula do seguinte teor: "**MATRÍCULA Nº 1.627.- DATA: 11 de maio de 2.017.- IMÓVEL: Urbano, constituído do prédio residencial e comercial, nº 42, da Avenida Governador Roberto Silveira, bairro Barão de Macaúbas, São Fidélis, RJ, com terreno próprio de 250,00m², ou seja, 10,00 x 25,00 metros**, confrontando-se: frente, com a referida Avenida Governador Roberto Silveira; fundos, com herdeiros de Aristides Soares; lado direito, ainda com herdeiros de Aristides Soares; e, lado esquerdo, com os filhos de Antonio Santana.- **PROPRIETÁRIOS: JAIR DA COSTA CARDOSO**, nascido em 23/02/1943, portador da C.I. nº 12403880-3-IFP/RJ, expedida em 15/07/1997, e do CPF nº 078.794.907-87, e sua esposa, **SARA HELOISA GOMES DE CARVALHO CARDOSO**, nascida em 27/05/1981, portadora da C.I. nº 12.866.192-3-DETRAN/RJ, expedida em 09/07/2007, e do CPF nº 055.733.367-97, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 07/11/1998, residentes e domiciliados na Rua Luiz da Costa Machado, nº 748, casa nº 04, centro, São Fidélis, RJ.- Registro anterior: nº R.3-3.500, Lº 2-J, fls. 024, da 1ª Circunscrição Territorial desta Comarca, extinta e anexada suas atribuições a este Cartório.- O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzebio de Castro Maia.- **R.1-1.627.- DATA: 11 de maio de 2.017.-** O imóvel da matrícula supra, foi adquirido pelos proprietários acima nomeados e qualificados, por compra feita a Aurenio Lopes Gouvêa, nascido em 10/01/1941, portador da C.I. nº 00227406129-CNH/DETRAN/RJ, expedida em 18/02/2016, e do CPF nº 085.037.537-15, e sua esposa, Zely Lopes Gouvêa, nascida em 26/11/1942, portador da C.I. nº 03.930.190-8-DETRAN/RJ, expedida em 30/10/2014, e do CPF nº 680.149.967-04, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens em 30/03/1967, residentes e domiciliados na Rua Emygdio Maia Santos, nº 839, Vila dos Coroados, São Fidélis, RJ, através de escritura de compra e venda, lavrada em 14/02/2017, no Lº 04-A, fls. 046, ato nº 046, do Cartório do Ofício Único de São Fidélis, RJ, pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).- O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzebio de Castro Maia.- **R.2-1.627. DATA: 25 de setembro de 2.017.-** O imóvel da matrícula supra foi oferecido pelo proprietário acima nomeado e qualificado, em alienação fiduciária, ao credor, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – SICOOB FLUMINENSE**, instituição financeira de direito privado, com sede na Rua Dr. Siqueira, nº 278, Parque Dom Bosco, Campos dos Goytacazes, RJ, CNPJ nº 02.931.668/0001-88, através da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 472282, emitida em 21/09/2017, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 508.978,65 (quinhentos e oito mil, novecentos e setenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), a ser amortizado em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela para o dia 18/10/2017. As demais cláusulas e condições constantes da Cédula de Crédito Bancário acima referida, ficam fazendo parte integrante deste registro, embora aqui não expressamente mencionadas. Avaliação do imóvel em R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).- O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzebio de Castro Maia.- **AV.3-1.627. DATA: 16 de outubro de 2.018.-** Certifico tendo em vista, Termo Aditivo

à Cédula de Crédito Bancário, Nº 47228-2, mencionada no R.2-1.627 supra, Nº de Controle SISBR 533214, firmado em 16 de outubro de 2.018, pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – SICOOB FLUMINENSE**, que as partes resolvem de comum acordo, retificar e ratificar o número de parcelas para 80 (oitenta), no valor individual de R\$ 10.229,75 (dez mil, duzentos e vinte e nove reais e setenta e cinco centavos), cada, vencendo-se a primeira parcela em 22/11/2018 e a última em 23/06/2025. As demais cláusulas e condições constantes do Termo de Aditivo à Cédula Bancário acima referida, ficam fazendo parte integrante desta averbação, embora não expressamente aqui mencionadas.- O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzebio de Castro Maia.- **AV.4-1.627. DATA:** 19 de novembro de 2.020.- Certifico, à vista de requerimento do Credor Fiduciário, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – SICOB FLUMINENSE**, com sede na Rua Dr. Siqueira, nº 278, Parque Dom Bosco, Campos dos Goytacazes, RJ, CEP 28030-130, inscrita no CNPJ sob nº 02.931.668/0001-88, assinado por Charles Antonio de Souza Medina Faria, Diretor Administrativo e Financeiro, e Neilton Ribeiro da Silva, Diretor Presidente, que, em 22/10/220, **INTIMEI** Espólio de **JAIR DA COSTA CARDOSO**, CPF nº 078.794.907-87; **J. CARDOSO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA – ME**, CNPJ 31.638.844/0001-96, e **SARA HELOISA GOMES DE CARVALHO CARDOSO**, CPF nº 055.733.367-97, para pagamento dos encargos vencidos e não pagos, previsto na Cédula de Crédito Bancário nº 47228-2, e Termo de Aditivo nº 533214, firmado em 16/10/2018. Certifico, ainda, que decorrido o prazo de **15 (quinze) dias da intimação**, os mesmos, não efetuaram a purga do débito vencido.- O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzebio de Castro Maia.- **AV.5-1.627.- DATA:** 12 de fevereiro de 2.021.- Certifico, tendo em vista Requerimento de Consolidação de Propriedade, assinado pelos srs. Charles Antonio de Souza Medina de Faria, Diretor administrativo/Financeiro, e, Neilton Ribeiro da Silva, Diretor Presidente da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – SICOOB FLUMINENSE**, documentos dos diretores, Estatuto da Cooperativa e Ata da Reunião, que o imóvel da matrícula supra, foi consolidado, em sua totalidade, a credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – SICOOB FLUMINENSE**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.931.668/0001-88, com sede na Rua Dr. Siqueira, nº 278, Parque Dom Bosco, Campos dos Goytacazes, RJ, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme Guia de ITBI nº 1025/2021.- O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzebio de Castro Maia.- **AV.6-1.627.- DATA:** 06 de maio de 2.021.- Certifico, tendo em vista Requerimento da proprietária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – SICOOB FLUMINENSE**, acima nomeada e identificada, assinado por Salvador Abreu Junior, Gerente Regional, em 15/04/2021, instruído com Autos de Leilão Extrajudicial, Alienação Fiduciária, Lei nº 9.514/97, assinado pelo Leiloeiro Oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, JUCESP – 749, que foram realizados dois (02) Leilões Extrajudicial, sendo o primeiro (1º) em 08 de março de 2021 e o segundo (2º) em 15 de março de 2021, ambos com resultado **NEGATIVO**. O Oficial do Registro: (a) Antonio Euzebio de Castro Maia.- É o que lhe cumpre certificar, atendendo pedido verbal do interessado. Eu, (assinatura digital), Tereza Cristina da Silveira Soares Amaral, Substituta do Cartório do Ofício Único de São Fidélis, RJ, matrícula nº 94/12354, conferi e extraí a presente certidão, subscrevo, dou fé e assino por meio do certificado digital.

São Fidélis, RJ, 04 de abril de 2.025.

TEREZA CRISTINA DA SILVEIRA SOARES AMARAL  
SUBSTITUTA

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXL47927VMZ**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Emolumentos:** Certifico que por este ato são devidas as seguintes custas: Tabela 05.4 (20.4 Emolumentos) nº 6 - R\$ 108,60; Lei nº 3217/99 (20%) - R\$ 21,71; Lei nº 4.664/05 (5%) - R\$ 5,42; Lei nº 111/06 (5%) - R\$ 5,42; Lei nº 6.281/2012 (6%) - R\$ 6,51; PMCMV - R\$ 2,17; ISS - R\$ 2,17; selo de fiscalização R\$ 2,87 = **Total: R\$ 154,87.-**

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PYDLV-D9TBB-3BK6P-Q5MVE

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Tereza Cristina Da Silveira Soares Amaral (CPF 053.033.217-54)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PYDLV-D9TBB-3BK6P-Q5MVE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>