



Cartório do 4º Ofício
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

C E R T I D ã O

Livro: 2 / Matrícula: 33581 / CNM: 093401.2.0033581-75 / Recibo: 186295 / Data da Certidão: 15/02/2024.

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 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, 15 de fevereiro de 2024. 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.

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 | Funarp: R\$ 3,74 | Pmcv: 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 Eletrônica
EEQF 20614 YTN
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 15/02/2024 12:07
Certidão emitida pelo TJERJ | www.registradores.onr.org.br

Cartório do 4º Ofício

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

D. Joia, C.

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 33581 / CNM: 093401.2.0033581-75 / Recibo: 186295 / Data da Certidão: 15/02/2024.

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9650

2

Cartório do 4º Ofício
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: 33581 / CNM: 093401.2.0033581-75 / Recibo: 186295 / Data da Certidão: 15/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33.581

FICHA
01
VERSO



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Comarca de São Gonçalo
Registro de Imóveis
da 3.ª Circunscrição
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

R:02- **COMPRA E VENDA** - Prot. 149.982 de 13.02.14.- Por instrumento particular firmado em 10.02.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCOS COSTA DA ROSA**, brasileiro, nascido em 05.02.65, condutor de máquinas, portador da CNH nº 03251654430, expedida por DETRAN-RJ em 20.08.09, CPF nº 851.587.557-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher **MARGARETH LOUREIRO DOS REIS ROSA**, brasileira, nascida em 27.03.66, servidora pública estadual, portadora da C.I nº 070519137, expedida por SSP-DETRAN-RJ em 04.01.14, CPF nº 919.076.677-68, residentes e domiciliados na Rua da Felicidade nº 111 casa 01, Barro Vermelho, nessa cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 195.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 3.000,00, pago por recursos próprios, **R\$ 19.215,15, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 172.784,85, mediante financiamento, adquiriu de José Elias Sahium, brasileiro, nascido em 03.10.52, aposentado, portador da CNH nº 00954868915, expedida por DETRAN-RJ em 02.06.11, CPF nº 414.001.517-91, casado no regime da comunhão de bens, e sua mulher Aldinéa Guilherme Sahium, brasileira, nascida em 31.05.58, do lar, portadora da C.I nº 044828929, expedida por SSP-DETRAN-RJ em 01.10.04, CPF nº 676.013.327-72, (PIB nºs 0174914021454058, 0174914021404558, 0174914021444108 e 0174914021441976, gerados em 14.02.14), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 756/14, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 195.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2014.-

Digitado por *Cássia Dide da Silva* O Autorizado
Ass. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Menezes
Escrevente Autorizado

(R) 1 ato
RUS95526 NFQ

R:03- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 149.982, de 13.02.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, os devedores fiduciantes, **MARCOS COSTA DA ROSA**, e sua mulher **MARGARETH LOUREIRO DOS REIS ROSA**, já qualificados, deram 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 CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 172.784,85, para pagamento no prazo de 377 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.730,16 (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: 10.03.14.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com item 4.- 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, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse

Continua na ficha 02

Cartório do 4º Ofício
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: 33581 / CNM: 093401.2.0033581-75 / Recibo: 186295 / Data da Certidão: 15/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
33.581

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 225.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.-

São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2014.-

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Autorizado

(R) 1 ato
RUS95527 JUS

Cátila Pide da Silva

Aux. de Cartório

Mat. 94/04991

AV:04- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 149.982, de 13.02.14.-
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0516308-0, Série 0214, emitida em São Gonçalo, em 10.02.14, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:03, acima, que tem como devedores MARCOS COSTA DA ROSA, e sua mulher MARGARETH LOUREIRO DOS REIS ROSA, também antes qualificados, e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2014.-

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Autorizado

(R) 1 ato
RUS95528 HEC

Cátila Pide da Silva

Aux. de Cartório

Mat. 94/04991

AV:05- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)
Prot.186.473 de 19.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 344288/2023-CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 14.02.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231123, de 20.06.2023, averba-se ter sido **POSITIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) MARCOS COSTA DA ROSA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, - São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF20504WEN

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrovo _____

Celso Belmiro

Interventor

Mat. 90/134

Adriano Aquino L. Gonçalves

Escrevente

Mat. 94.191.34

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVSA) –
Prot. 186.473 de 19.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 344288/2023-CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 14.02.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231123, de 20.06.2023, averba-se ter sido **POSITIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) MARGARETH LOUREIRO DOS REIS ROSA, referente ao contrato de financiamento, com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula. - São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024.

SELO: EEQF20505CRG

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrovo _____

Celso Belmiro

Interventor

Mat. 90/134

Adriano Aquino L. Gonçalves

Escrevente

Mat. 94.191.34

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

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 15/02/2024 12:07

Saec

Cartório do 4º Ofício
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: 33581 / CNM: 093401.2.0033581-75 / Recibo: 186295 / Data da Certidão: 15/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

33.581

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

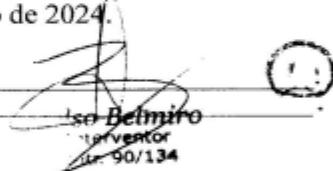
AV:07- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot.188.690 de 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 06.11.2023, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado 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 4659/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARCOS COSTA DA ROSA** e **MARGARETH LOUREIRO DOS REIS ROSA**, 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:03 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: R\$244.097,92, BIB (s) nº (s) 0174924020718907 e 0174924020733923, de 07.01.2024, São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024.

SELO: **EEQE20501SRG**

Eu


Daniela Anna L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

digitei, e eu, autorizado subscrevo


Isa Belmiro
Procurador
Mat. 90/134

...On

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 15/02/2024 12:07