



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

C E R T I D Ó O

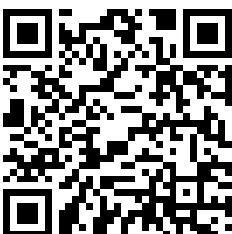
Livro: 2 / Matrícula: 59855 / CNM: 093401.2.0059855-17 / Recibo: 190186 / Data da Certidão: 02/04/2024.

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, 02 de abril 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: R\$ 98,00 x 1 = R\$ 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarp: 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

EERT 32463 RVI

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 02/04/2024 15:32

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: 59855 / CNM: 093401.2.0059855-17 / Recibo: 190186 / Data da Certidão: 02/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.855

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 Fernandes de Mendonça, nº 72, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 538866000, correspondendo a fração ideal de 145,92/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 8,80m de frente para a Rua Fernandes de Mendonça, antiga Rua 01, 16,40m nos fundos, em 05 alinhamentos, o 1º com 7,15m, o 2º com 2,20m, o 3º com 0,80m, o 4º com 2,20m e 5º com 4,05m, confrontando todos com a área de uso exclusiva do nº 72 aptº 201, 22,50m do lado direito, confrontando com o lote 14 e 27,40m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 4,75m, o 2º com 0,85m, o 3º com 11,70m, o 4º com 4,05m e o 5º com 6,05m, confrontando os 1º, 2º, 3º e 4º com a área de acesso exclusivo ao imóvel nº 72 aptº 201 e o 5º com o lote 16, com a área total privativa de 205,66m². Cujo terreno designado como lote 15, no seu todo mede: 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a referida Rua Fernandes de Mendonça, antiga Rua 01 nos fundos com o lote 09, lado direito com o lote 14 e lado esquerdo com o lote 16.- **PROPRIETÁRIO:** JOSE ANTONIO DA SILVA COSTA, brasileiro, contador, e sua mulher DAYSE PEREIRA FONTES COSTA, esteticista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CI nºs 073157-0 e 07331897-4, expedidas pelo CRC/RJ e SSP/RJ/DETRAN, em 12.09.94 e 25.01.11 e CPF nºs 638.016.127-91 e 914.378.147-00, residentes e domiciliados na Rua Fernandes de Mendonça, nº 72, Porto do Rosa, nessa cidade.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 56.329, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 27 de outubro de 2015.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo

Wagner Moraes Luz
Wagner Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

RIO GONCALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo

Matrícula: 94/14000

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 157.997, de 09.10.15.- Por instrumento particular de 25.09.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WAGNER CAMPOS DA SILVA**, brasileiro, servidor público estadual, CNH nº 05807844620, do Detran/RJ, de 01.07.14, CPF 075.817.797-69, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **SILVANA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, CI nº 107147068, da SECC/RJ, de 12.11.13, CPF 078.253.497-09, residentes na Rua Fernandes Mendonça, nº 20 casa 04, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 205.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 48.808,54, por recursos próprios, R\$ 2.441,46, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 153.750,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram de JOSE ANTONIO DA SILVA COSTA e sua mulher DAYSE PEREIRA FONTES COSTA, já qualificados (BIB nº 0174915102656592 e 0174915102657561, de 26.10.15) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4598/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 205.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de outubro de 2015.- **SELO:EBFS259361SM.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Wagner Moraes Luz
Wagner Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

RIO GONCALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

VIDE VERSO.

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

...Onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY Y MORAES LUZ - 02/04/2024 15:32

Saec

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

C E R T I DÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59855 / CNM: 093401.2.0059855-17 / Recibo: 190186 / Data da Certidão: 02/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.855

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 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 157.997, de 09.10.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **WAGNER CAMPOS DA SILVA** e sua mulher **SILVANA SILVA DOS SANTOS**, 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\$ 153.750,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.604,64 (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: 09.10.15. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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 indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 205.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de outubro de 2015.- SELO: EBFS25937ZQB.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Encrevete

Matrícula: 94/14000

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

AV:03 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 163.606 de 13.04.2017.- Por documento particular de 12.04.2017, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes **WAGNER CAMPOS DA SILVA** e **SILVANA SILVA DOS SANTOS**, constantes do R:02, encontram-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 23 de maio de 2017.- SELO: ECBT82646OAF

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Apolinária da Rosa
Encrevete
Mat. 94/13998

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 186.544 de 26.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 348409/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 23.02.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231250, de 29.06.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **WAGNER**

...Onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUX - 02/04/2024 15:32

Saec

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: 59855 / CNM: 093401.2.0059855-17 / Recibo: 190186 / Data da Certidão: 02/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.855

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CAMPOS DA SILVA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 09 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22417AAX**, Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878

Eu Wagner Campos Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 186.544 de 26.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 348409/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 23.02.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231250, de 29.06.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO** à NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SILVANA SILVA DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 09 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22418MZM**

Eu Wagner Campos Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.544 de 26.04.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 09.10.2023, 10.10.2023 e 11.10.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WAGNER CAMPOS DA SILVA** e **SILVANA SILVA DOS SANTOS** 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, 09 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22419HMA**

Eu Wagner Campos Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 189.977 de 17.01.2024 - Por requerimento firmado em 15.01.2024, 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 20/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **WAGNER CAMPOS DA SILVA** e **SILVANA SILVA DOS SANTOS**, já qualificados, 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

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

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUIZ - 02/04/2024 15:32

Saec

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

C E R T I DÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59855 / CNM: 093401.2.0059855-17 / Recibo: 190186 / Data da Certidão: 02/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.855

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

do R:02 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\$218.807,91. BIB (s) nº (s) 0174924020131736 e 0174924020132739, de 01.02.2024, São Gonçalo, 01 de abril de 2024.
SELO: EERT32354PNK.

Eu Silviano dos Reis digitei, e eu, autorizado subscrito

Escrivente
Mat. 94.191-34

[Handwritten signature]
Francisco José Montenegro
Substituto Legal
Mat. 94.00878

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 - 02/04/2024 15:32