



Cartório do 4º Ofício
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: 59422 / CNM: 093401.2.0059422-55 / Recibo: 188272 / Data da Certidão: 16/01/2024.

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, 16 de janeiro 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.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



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

EEQF 18911 QWE

Consulte a validade do selo em:

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

o.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

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: 59422 / CNM: 093401.2.0059422-55 / Recibo: 188272 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.422

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 Expedicionário Hortencio Rosa, nº 93 casa 01 - aptº 201, em zona urbana, 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 317721003, corresponde a fração ideal de 114,91/518,65 ávos, com acesso pela área de uso privativo que mede de seu uso exclusivo 3,41ms de frente, confrontando com a Rua Exp. Hortencio Rosa; 8,54ms nos fundos, confrontando com o nº 93 casa 01; 9,80ms do lado direito, confrontando com o nº 93 casa 01 e 15,00ms do lado esquerdo em curva, confrontando com a concordância entre as Ruas Exp. Hortencio Rosa e Rua Ruben Coutinho da Silva. Cujo terreno designado como lote 3366, Bairro Porto do Rosa, no seu todo mede: 17,00m de largura na frente, mais 21,90m em curva de concordância com a Rua 87, Rua Projetada 89, atual Rua Exp. Hortencio Rosa, 30,00m da largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 3367, 19,00m do lado direito, confrontando com a Rua 87 e 11,00m do lado esquerdo, com o lote 3386. **PROPRIETÁRIOS:** **LUIZ CLAUDIO DE CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, corretor, CI nº 165808400, do Detran/RJ, de 16/12/11, CPF 015.676.437-79, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **MAGNA CORDEIRO MACHADO DA SILVA**, brasileira, CI nº 120205141, de 17.06.05, CPF 080.046.677-24, residentes e domiciliados na Rua Pires do Rio, nº 1514, nesta cidade. **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 25.266, Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 20 de maio de 2015.

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14009

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

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 156.170, de 13.05.15.- Por instrumento particular de 08.05.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **REJANE DE SOUZA DE OLIVEIRA**, brasileira, assistente administrativo, CI nº 205242464, do Detran/RJ, de 22.04.15, CPF 057.869.637-13, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, e seu marido **JOÃO PAULO DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, vigilante, CI nº 209729631, do Detran/RJ, de 24.04.15, CPF 128.462.937-67, residentes na Av. Joaquim Oliveira, nº 91/102, bloco B-2, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, adquiriu de **LUIZ CLAUDIO DE CARVALHO DA SILVA** e sua mulher **MAGNA CORDEIRO MACHADO DA SILVA**, já qualificados (BIB nºs 0174915051945806 e 0174915051914392), o imóvel objeto desta matrícula. O IPBI foi pago pela guia nº 2091/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de maio de 2015.- **SELO: EAYH30527ELU.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14009

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

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 156.170, de 13.05.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **REJANE DE SOUZA DE OLIVEIRA** e seu marido **JOÃO PAULO DE OLIVEIRA SOUZA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel

VIDE VERSO.

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

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: 59422 / CNM: 093401.2.0059422-55 / Recibo: 188272 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.422

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 112.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 759,41 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,8671% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.06.15. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04. - 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 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\$ 140.000,00. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 20 de maio de 2015. - **SELO: EAVH30528ARO**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

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

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 184.429 de 13.10.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 316300/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 11.10.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 280873, de 29.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **REJANE DE SOUZA DE OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 21 de julho de 2023. **SELO: EENT72570LKZ**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

João Paulo de Souza
Escritor
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 184.429 de 13.10.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 316300/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 11.10.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 280873, de 29.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOÃO PAULO DE OLIVEIRA DE SOUZA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

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: 59422 / CNM: 093401.2.0059422-55 / Recibo: 188272 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.422

FICHA
02



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

do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 21 de julho de 2023. **SELO: EENT72571MRF**

Eu, Juana Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juana Machado
Escrevente
Matr. 94.422.134

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 184.429, de 13.10.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 20.04.2023, 24.04.2023 e 25.04.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **REJANE DE SOUZA DE OLIVEIRA e JOÃO PAULO DE OLIVEIRA DE SOUZA**, 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 compareceram 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, 21 de julho de 2023. **SELO: EENT72572XGB**

Eu, Juana Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juana Machado
Escrevente
Matr. 94.422.134

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 189.540 de 12.12.2023 - Por requerimento firmado em 11.12.2023, 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 5884/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **REJANE DE SOUZA DE OLIVEIRA e JOAO PAULO DE OLIVEIRA SOUZA**, 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: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\$ 187.076,00, BIB (s) nº (s) 0174924010933325 e 0174924010956321 de 09.01.2024 São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024. **SELO: EEQF18808YIC**

Eu, Auriana Aguiar L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auriana Aguiar L. Gonçalves
Escrevente
Matr. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

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

saec