



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40333 / Recibo: 185062 / Data da Certidão: 31/08/2023

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, 31 de agosto de 2023. 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: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: 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 Eletrônico

EEOW 32923 KWW

Consulte a validade do selo em:

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40333 / Recibo: 185062 / Data da Certidão: 31/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.333

FICHA

01



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

IMÓVEL: Apartamento 1004 do bloco 01, à rua Vicente de Lima Cleto nº 547, compreendendo unidade residencial, inscrito na PMSG sob o nº 152.632, com a área de 67,13m², com direito a vaga no estacionamento de veículos, dividida internamente, em hall/circulação, sala, dois quartos, banheiro e área de serviço e correspondente fração ideal de 98/24000 avos do terreno designado pela letra A-1 e demais partes comuns, que no seu todo mede: 59,60m de frente; 61,55m de fundos; 174,20m à direita e 208,00m à esquerda, com a área de 11.083,80m², confrontando na frente com a citada rua; nos fundos com terras da Imobiliária Galo Branco e SEF; à direita com a área de A-2 e à esquerda com terras de Heitor de Araújo Mello e Waldemar Simões Maia.- **PROPRIETÁRIA:** Cooperativa Habitacional de São Gonçalo Limitada, em liquidação, com sede à rua Feliciano Sodré, 182/loja 112, Centro de São Gonçalo-RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.337.539/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 33.024, R:04(aquisição), Av:07(construção) e R:08(Instituição de Condomínio), da 3ª Circunscrição.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 1.996.-

O E. Aut: _____

O Oficial: _____

AV:01

ONUS - Por instrumentos particulares de 12.03.90 e 15.05.92, com força de escritura pública, registrado e averbado na Matrícula nº 33.024, sob os nºs R:05 e Av:06, respectivamente, foi o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, HIPOTECADO EM 1º GRAU à favor da Caixa Econômica Federal-CEF.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 1.996.-

O E. Aut: _____

AV:02

DESLIGAMENTO - Prot.80.769- Por instrumento particular de 01/12/94, com força de escritura pública, que fica arquivado, foi desligado da garantia hipotecária constante da AV:01, o imóvel descrito na Matrícula supra.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 1.996.-

O E. Aut: _____

R:03

COMPRA E VENDA: Pelo mesmo instrumento constante da Av:02, a Cooperativa Habitacional de São Gonçalo Limitada, antes qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$13.721.325,50 (moeda em 01/02/94), à FABIANA CORREA, brasileira, solteira, militar, portador da identidade nº 529937-3, expedida pelo MM/RJ, em 30.12.93 e CIC/MF sob o nº 686.185.707-78, residente e domiciliado à rua Saturno, 113, em Nova Iguaçu/RJ.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 1.996.-

O E. Aut: _____

SEGUE FICHA VERSO



Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40333 / Recibo: 185062 / Data da Certidão: 31/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.333

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:04- **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Pelo mesmo instrumento constante da Av:02, foi imóvel acima matriculado, HIPOTECADO EM 1º GRAU e pela quantia de CR\$13.212.083,54, pela adquirente identificada e qualificada no R:03, à favor da Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no SBS, quadras 3/4, lote 34, em Brasília, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, no prazo de 240 meses, para pagamento por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, através do Encargo Inicial: CR\$89.642,21, total: CR\$94.545,90 calculadas segundo o plano de reajuste e sistema de amortização: PES-CP/Série em Gradiente, a taxa anual de juros nominal de 9,88% e efetiva de 10,2523%, sendo a época de reajuste das prestações, conforme cláusulas 10ª a 12ª, e prorrogação: 108 meses, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após a apuração de custos/saldo devedor, ou seja: 01.02.94. Valor da coisa: CR\$13.721.325,50.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora registrado. São Gonçalo, 25 de janeiro de 1.996.

O E. Autº:

(D)

Av:05 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 152.433, de 07.08.14.- Por documento particular de 23.07.14, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 28 de agosto de 2014.- **SELO: EALS 00972 ZVX.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matrícula: 94/14009

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 - **CASAMENTO** - Prot.- 154.066 de 17.11.2014.- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito desta comarca, extraída em 11.06.2010, das fls. 288, do Livro nº B-00020, Termo nº 6707, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO de FABIANA CORERÊA com LENIVAL DANTAS DE OLIVEIRA**, realizado pelo regime da **comunhão parcial de bens** registrado em 11.06.2010, passando ela em consequência a assinar - se **FABIANA CORRÊA DANTAS DE OLIVEIRA** - São Gonçalo, 22 de dezembro de 2014.- **SELO: EAOE35061HXD.-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/60674

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

R:07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 155.243, de 11.02.15.- Por instrumento particular de 29.01.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FABRICIO BRAGA LOPES**, brasileiro, solteiro, nascido em 25.07.89, militar, CI nº 205411986, da SSP/RJ, de 14.01.08, CPF 128.981.707-39, residente na Rua Vicente de Lima Cleto, nº 547/1004, bloco 01, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, adquiriu de **FABIANA CORREA DANTAS DE OLIVEIRA**, já qualificada, assistida de seu marido **LENIVAL DANTAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, militar, CI nº 464324, do MM/RJ, de 11.08.09, CPF 014.254.237-79, **VIDE FICHA 02.**

(D)

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40333 / Recibo: 185062 / Data da Certidão: 31/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.333

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

residentes nesta cidade, (BIB nº 0174915022054584), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 43/2015, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2015.- **SELO: EATV44249BZF.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

R:08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 155.243, de 11.02.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, **FABRICIO BRAGA LOPES**, já qualificado, deu 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\$ 143.900,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 8,1600% a.a., taxa de juros efetiva 8,4722% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.441,54 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.02.15. 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 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\$ 170.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2015.- **SELO: EATV44250LFE.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 166.965 de 02.02.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 22727/2017-SIALF-GIGAD/RJ, de 30.01.2018, acompanhado de requerimento firmado em 17.09.2018, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 216003, de 15.05.2018, averba-se ter sido **NEGATIVA A NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FABRICIO BRAGA LOPES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA. - São Gonçalo, 01 de outubro de 2018.- **SELO: ECTK15795FVQ.**

Eu Thaiana Cordeiro Mendes Caruso digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Mat. 94/20534

Wanderley Moraes Luz
Escritor Legal
Mat. 94/0876

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40333 / Recibo: 185062 / Data da Certidão: 31/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.333

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:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 169.951 de 23.11.2018, Por requerimento do credor firmado em 11.11.2018, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “São Gonçalo”, em 25.10.2018, 26.10.2018 e 27.10.2018, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FABRICIO BRAGA LOPES**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, 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, 12 de dezembro de 2018.- SELO:ECVP89399CKK
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/00876

AV:11 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 181.515 de 22.02.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 234580/2022 CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CESAV/BU, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 226864, protocolo 277915 de 25.10.2022, e dos editais eletrônicos nº 987/2022, 988/202 e 989/2022 de 11, 14 e 16.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FABRICIO BRAGA LOPES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2022.- SELO: EEIT20495KLH

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00876

AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 181.515, de 22.02.2022 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 16.11.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FABRICIO BRAGA LOPES** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, 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, 05 de janeiro de 2023 SELO: EEIT21359HTT
Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

João Carlos Machado
Auxiliar Cartório
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00876

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 40333 / Recibo: 185062 / Data da Certidão: 31/08/2023

Env - 0934012004033392

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.333

FICHA

03



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

AV:13 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 188.030 de 17.08.2023 - Por requerimento firmado em 05.04.2023, 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 1208/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **FABRICIO BRAGA LOPES**, já qualificado, 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:08 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\$ 180.846,81, BIB nº 0174923083017018, 30.08.2023, São Gonçalo, 30 de agosto de 2023.
SELO: EOW32855DZW

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subcrevo

Flávia Machado
Escrivente
Matr. 94/21636

[Assinatura]
Principio José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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