



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: 27749 / CNM: 093401.2.0027749-14 / Recibo: 185009 / Data da Certidão: 28/08/2023

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, 28 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 32747 LSR

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: 27749 / CNM: 093401.2.0027749-14 / Recibo: 185009 / Data da Certidão: 28/08/2023

CNM - 093401.2.0027749-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.749

FICHA

01



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

IMÓVEL: Rua Maria Amélia de Almeida, nº 342 c/02, apartº 102, inscrito na PMSG sob o nº 128.768, com a área de construção de ... 36,00m², no lugar Trindade, e sua correspondente fração ideal de 45,0275/612,00 avos, que mede: 5,40 metros de frente, para a escada existente, que por sua vez dá acesso para a rua Maria Amélia de Souza, nos fundos 5,40 metros, confrontando com o terreno do prédio 342 c/02, do lado direito 7,60 metros confrontando também com o terreno do prédio 342 c/02, e do lado esquerdo 6,50 metros, confrontando com o terreno do prédio 342 c/02, com a área de 45,0275m², de cujo lote de terreno designado como sendo de nº 24, da quadra 16, do Loteamento denominado "Bairro Santa Maria", que mede no seu todo : 9,50 metros de frente, 27,50 metros de fundos, por 30,00 metros do lado direito e 34,00 metros do lado esquerdo com a área de 535,00m², confrontando na frente com a rua Macaé, nos fundos com os lotes 26 e 25 e 23, do lado direito com o lote 22 e do lado esquerdo com a rua Maria Amélia de Almeida. **PROPRIETÁRIO:** PETRONILHO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, viúvo, motoristamaposentado, residente na rua Macaé, 24, nesta cidade, id. IFP., 80.089.644-1, de 03.02.78, CPFMF 294.033.717/72. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 25.403 - Livro 02 - 3ª Circunscrição. São Gonçalo, 20 de março de 1.987.

Tec. Jud. Jur. Autº

OFICIAL

R-01

Protocolo 51.172. Por escritura do 4º Ofício de São Gonçalo, Livro 374, fls. 009, de 15 de julho de 1.986, **OLYMPIA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, na rua Maria Amélia de Almeida nº 342 c/02, id. IFP 6.562.965-1, de 18.6.82, CPFMF 328.929.507/91, por compra e pelo preço de cz\$ 3.000,00, adquiriu do proprietário, antes qualificado, o imóvel supra matriculado. São Gonçalo, 20 de março de 1.987.

Tec. Jud. Jur. Autº

66

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 111.864, de 27.01.06.- Por instrumento particular de 20.01.06, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANDRÉ LUIS JOSE DA FONSECA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 10.04.75, vigilante, CI nº 104790076, do SSP/RJ, de 04.03.05, CPF 072.096.297-85 e sua mulher **MÁRCIA BASTOS COUTO**, brasileira, nascida em 17.08.76, massoterapeuta, CI nº 112763404, do IFP/RJ, de 21.09.94, CPF 072.830.197-07, residentes e domiciliados a Rua **VIDE VERSO**



RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 164 — CENTRO — SAO GONÇALO — TELEFONE 712 - 1359

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: 27749 / CNM: 093401.2.0027749-14 / Recibo: 185009 / Data da Certidão: 28/08/2023

CNM - 093401.2.0027749-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.749

FICHA

01

VERSO



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

Pinho Leal, 16 casa 02, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 24.000,00, adquiriram de OLYMPIA MARIA DE OLIVEIRA, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Abílio Jose de Mattos, 2.564, Porto da Pedra, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 253/2006, base de calculo R\$ 24.000,00, e fica arquivado.- São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2006.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RID48796 VQI

R:03 - HIPOTECA de 1º GRAU - Prot. 111.864, de 25.01.06.- Por instrumento particular de 20.01.06, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANDRÉ LUIS JOSE DA FONSECA** e sua mulher **MÁRCIA BASTOS COUTO**, já qualificados, **HIPOTECARAM** em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 19.500,00, para pagamento em 204 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 207,56, (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-Novato, a taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 20.02.06.- Valor da garantia: R\$ 25.000,00.- Demais cláusulas e condições no aludido instrumento.- São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2006.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RID48797 MLX

Av:04 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 139.127, de 08.03.12.- Por instrumento particular firmado em 06.03.12, que fica arquivado, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 12 de março de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RS006814 JJH

R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 139.127, de 08.03.12.- Por instrumento particular firmado em 06.03.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JEAN CARLOS COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 06.08.81, superv inspetor e ag. vendas, CI nº 200286086, do Detran/RJ, de 26.10.99, CPF 057.206.497-78, residentes e domiciliados na Rua Vicentina Goulart, s/n, 22, aptº 201, lote 19, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 70.000,00, adquiriu de **ANDRÉ LUIS JOSE DA FONSECA** e sua mulher **MÁRCIA BASTOS COUTO**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1326/12, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 70.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de março de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

VIDE FICHA 02. Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RS006815 SLI

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: 27749 / CNM: 093401.2.0027749-14 / Recibo: 185009 / Data da Certidão: 28/08/2023

CNM - 093403 200774934

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27.749

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:06 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 139.127, de 08.03.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, o devedor fiduciante, **JEAN CARLOS COSTA DE OLIVEIRA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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\$ 68.283,67, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 456,59 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.04.12.- Época de recálculo 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\$ 73.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 12 de março de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderlei Moraes Luz
Escriturante Autorizado

(R).1 ato
RS006816 NIR

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

AV:07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 182.344 de 05.05.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 266804/2022 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 228052, protocolo 279113 de 16.07.2022, e dos editais eletrônicos nº 987/2022, 988/2022 e 989/2022 de 11.11.2022, 14.11.2022, 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) **JEAN CARLOS COSTA DE OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2022 **SELO: EEIT20497AZD**

Digitado por _____ - O Autorizado

André Apolônio da Rodrigues
Escriturante
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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: 27749 / CNM: 093401.2.0027749-14 / Recibo: 185009 / Data da Certidão: 28/08/2023

CNM - 093401.2.0027749-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27.749

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 182.344, de 05.05.2022
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) **JEAN CARLOS COSTA DE OLIVEIRA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, 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: EET2136HHV**

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

José Carlos Machado
Escritor
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 188.027 de 17.08.2023 - Por requerimento firmado em 12.04.2023, 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 1386/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JEAN CARLOS COSTA DE OLIVEIRA**, já qualificado, 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:06 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\$ 78.718,52, BIB nº 0174923082808423, 28.08.2023, São Gonçalo, 28 de agosto de 2023.

SELO: EEOW32745WVT

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

José Carlos Machado
Escritor
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878