



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

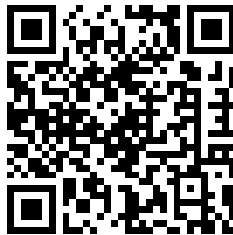
Livro: 2 / Matrícula: 59236 / CNM: 093401.2.0059236-31 / Recibo: 189233 / Data da Certidão: 27/02/2024.

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 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, 27 de fevereiro de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 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: 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 | Pmcvm: 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 21337 EHK
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 27/02/2024 16:52

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: 59236 / CNM: 093401.2.0059236-31 / Recibo: 189233 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.236

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 Bernardino Marchado, nº 250 - casa 04, em zona urbana, do 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 849521004, correspondendo a fração ideal de 24,90/650,00 avos e área equivalente de 31,27m², com um acesso por uma área de uso comum tão somente aos imóveis nº.s 250 - casa 04 e 250 - casa 05, onde se localiza a escada e vagas de garagem, que mede: 7,00m de frente para a Rua Waldemar Rosendo de Medeiros, 2,00m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios nº.s. 250 - casa 01 e 250 - casa 02, por 12,40m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº. 250 - casa 01 e 17,40m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 5,00m, o 2º medindo 5,00 e o 3º medindo 7,40m, todos confrontando com a fração do prédio nº. 250 - casa 02. Esse imóvel encontra-se edificado sobre o prédio de nº. 250 - casa 01. Cujo terreno designado pelo lote 1-B, do loteamento denominado "Bairro Porto do Rosa", no seu todo mede: 7,00m de largura na frente pela referida rua; mais 13,00m em curva de concordância coma a rua Waldemar Rosendo Machado; nos fundos 29,00m com o lote 2-B, e parte com a área remanescente; 30,00m do lado direito confrontando com o lote 16; e do lado esquerdo 25,50m com a rua Waldemar Rosendo de Medeiros, com a área de 650,00m². - **PROPRIETÁRIA: BARRASUL GERENCIAMENTO E CONSTRUÇÕES - EIRELI**, com sede na Travessa Ranulfo Féo nº 36 - sala 209, Várzea, Terezópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.363.679/0001-00.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 56.443, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 30 de janeiro de 2015.-

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa O Oficial subscrevo

Escrevente
Matrícula: 94/14008

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

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 155.004, de 28.01.15.- Por instrumento particular de 20.01.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DANIELLE DE SOUZA RAMOS**, brasileira, solteira, nascida em 27.03.83, vendedora, CI nº 126010594, da SECC/RJ, de 12.11.13, CPF 100.773.177-00, residente na Rua Cel. Pedro Lima, nº 471, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 175.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 27.145,16, por recursos próprios, **R\$ 7.854,84, recursos da conta vinculada do FGTS** e R\$ 140.000,00, financiamento concedido pela credora, adquiriu da **BARRASUL GERENCIAMENTO E CONSTRUÇÕES - EIRELI**, já qualificada, (BIB nº 0174915013016382) o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 175.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 30 de janeiro de 2015.- **SELO: EAOE36988LHI**.

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

Escrevente
Matrícula: 94/14008

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

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 155.004, de 28.01.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **DANIELLE DE SOUZA RAMOS**, 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 **VIDE VERSO**.

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/02/2024 16:52

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: 59236 / CNM: 093401.2.0059236-31 / Recibo: 189233 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.236

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 140.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 943,91 (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: 20.02.15. 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\$ 175.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 30 de janeiro de 2015.- **SELO: EAOE36989SFH.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

Prot. 187.031 de 30.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 378319/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 30.05.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231603, de 11.07.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **DANIELLE DE SOUZA RAMOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 06 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22133VWZ**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matr. 94/14000

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 187.031 de 30.05.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 29.09.2023, 02.10.2023 e 03.10.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DANIELLE DE SOUZA RAMOS** 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, 06 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22134HXG**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matr. 94/14000

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/02/2024 16:52

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 59f29737-2084-4a6d-bcec-9720b793b446

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: 59236 / CNM: 093401.2.0059236-31 / Recibo: 189233 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.236	02



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

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 189.822 de 05.01.2024.- Por requerimento firmado em 19.12.2023, 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 6304/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **DANIELLE DE SOUZA RAMOS**, já qualificada, 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: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\$ 188.967,17. BIB. n.º 0174924010506644, de 05.01.2024. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024. **SELO: EEQF21243131**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Adriana Aquino L. Gonçalves
c. crevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Moreira
Substituto Legal
Mat. 54/00878

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/02/2024 16:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 59f29737-2084-4a6d-bcec-9720b793b446