



Cartório do 4º Ofício-RJ
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

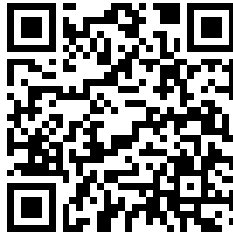
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64778 / CNM: 093401.2.0064778-89 / Recibo: 197289 / Data da Certidão: 18/11/2024.

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, 18 de novembro 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\$ 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
EEVE 32708 RAV
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 64778 / CNM: 093401.2.0064778-89 / Recibo: 197289 / Data da Certidão: 18/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.778

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 Vital Fontoura nº 57 CASA 02, zona urbana, 1º distrito deste município, com área de 36,98 m², inscrito na PMSG sob o nº 855532-003, correspondendo sua fração ideal de 55,37/360,00 avos a qual mede: 8,95m de frente para a Área de Uso Comum a os prédios nº 57 casa 02, nº 57 casa 03, nº 57 casa 04 e nº 57 casa 05, que por sua vez da acesso a Rua Expedicionário Vital Fontoura; 8,95m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 4.041: 5,25m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 57 casa 04 e 5,25m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 57 casa base.- **ÁREA DE USO COMUM AOS PRÉDIOS Nº 57 CASA 02, 57 CASA 03, 57 CASA 04 E 57 CASA 05-** a qual mede: 1,50m de frente para a Rua Expedicionário Vital Fontoura; 1,50m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios nº 57 casa 04 e nº 57 casa 05; 22,35m do lado direito, confrontando com as frações dos prédios nº 57 casa 01, nº 57 casa 03 e nº 57 casa 05 e 22,25m do lado esquerdo, confrontando com as frações dos prédios nº 57 casa base, nº 57 casa 02 e nº 57 casa 04.- cujo terreno designado pelo lote 4040, do loteamento "Bairro Porto do Rosa", no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00 ms de extensão de frente a fundos por ambos os lados, com a área de 360,00 m², confrontando na frente com a rua B, nos fundos com o lote 488 do lado direito com o lote 540 e o esquerdo com o lote 538.- **PROPRIETÁRIO:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Avenida Presidente Kennedy nº 735 sala 1122, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 10.970.109/0001-05.- **Registro Anterior:** R:06/Matrícula 2.218, fls. 117, Livro 2/G em 23.01.2019, deste registro.- São Gonçalo, 26 de outubro de 2021.-
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 180.655, de 13.12.2021.- Por instrumento particular firmado em 01.12.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **TAMIREZ GOMES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/01/1990, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filho de Paulo Sérgio da Silva e Jocilea de Oliveira Gomes, portador(a) de Carteira de Identidade nº 240752097, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/08/2014 e do CPF 138.577.167-46, solteiro(a), que não convive em união estável, email: tamirez@gmail.com, residente e domiciliado(a) em R Joao Marques, 000266, Casa 2, Porto da Pedra em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 125.000,00, adquiriu de MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, inscrita no CNPJ 10.970.109/0001-05, situada em R Doutor Feliciano Sodré, 177, Apt 101, Centro em São Gonçalo/ RJ, BIB nº 0174921122944478, gerado em 29.12.2021, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5949/2021, valor base de cálculo

Continua no 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 THAYSSA SILVA SOUZA - 18/11/2024 09:50

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 64778 / CNM: 093401.2.0064778-89 / Recibo: 197289 / Data da Certidão: 18/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.778

FICHA
01

VERSO



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

dos emolumentos R\$ 125.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2022.- **SELO: EDUB51520ANE.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 180.655 de 13.12.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, **TAMIREZ GOMES DA SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 98.322,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 518,07 (com encargos), Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.01.2022.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 126.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2022.-

SELO: EDUB51521DAI.

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 192.090 de 27.06.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 496344/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 27.06.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236515, de 27.07.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **TAMIREZ GOMES DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 10 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76102COX.-** Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

David Dajfon de Souza
Escrevente Autorizado
Mat. 30/24925

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 18/11/2024 09:50

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 64778 / CNM: 093401.2.0064778-89 / Recibo: 197289 / Data da Certidão: 18/11/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0064.778-89**

MATRÍCULA
64.778

FICHA
02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.090 de 27.06.2024
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 08.08.2024, 09.08.2024 e 12.08.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **TAMIREZ GOMES DA SILVA**, 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, 10 de outubro de 2024.

SELO: EEUS76103NOY.-

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

David Daffon de Souza
Escrivente Autorizado
Mat. 34/54825

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 193.943, de 31.10.2024.- Por requerimento firmado em 25.10.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6585/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **TAMIREZ GOMES DA SILVA**, 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 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\$ 131.020,33. BIB nº 01749.24.10.31.26.901, gerado em 31.10.2024.- São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. **SELO: EEVE 32363 YFN.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Adriano Aquino L. Gonçalves
Escrivente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 18/11/2024 09:50