



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: 60900 / Recibo: 184135 / Data da Certidão: 26/07/2023

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, 26 de julho 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 | Fmcmv: 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

EENT 72908 ANU

Consulte a validade do selo em:

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

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 60900 / Recibo: 184135 / Data da Certidão: 26/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.900

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 Agostinho Lourenço, nº 18 - casa 01, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 832715000, com a área construída de 77,08m², correspondendo a fração de 102,11/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,20m de frente para a servidão de uso comum existente, que por sua vez dá acesso a Rua Agostinho Lourenço, 5,20m nos fundos, confrontando com o lote 597, 13,35m do lado direito, confrontando com a área de uso comum existente e 13,35m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 18 casa 02.- Servidão existente, que mede 15,00m de frente para a Rua Agostinho Lourenço, 1,65m nos fundos, que faz com a fração do imóvel nº 18, por 29,24m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º de 5,30m, o 2º de 13,65m e o 3º de 10,59m, confrontando o 1º com o lote 597, o 2º com a fração do imóvel nº 18 casa 01 e o 3º com as frações dos imóveis nºs 18 casa 01 e 18 casa 02, com a área de 96,97m². Cujo terreno designado pelo lote 598, do loteamento denominado "Bairro Birapitanga", seu todo mede: 15,00m de frente para a Rua Agostinho Lourenço, 15,00m nos fundos, confrontando com os lotes 601 e 602, tendo de extensão de frente a fundos por ambos os lados 24,00m, com área de 360,00m2, confrontando do lado direito com o lote 597 e do lado esquerdo com o lote 599.- PROPRIETÁRIOS: EBER NILO ZILLI REDUA, brasileira, nascido em 10.10.64, sacerdotes ou membros de ordens ou seitas religiosas, CI nº 057982258, do SSP/RJ, em 13.09.05 e CPF nº 779.182.077-34, casado no regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher FRANCINETE BRUM DE ANDRADE REDUA, brasileira, nascida em 05.12.66, servidor público estadual, CI nº 00029212728, do Detran/RJ, de 17.03.15, CPF nº 909.631.997-49, residentes e domiciliados na Rua Jaime Figueiredo, nº 1437, nesta cidade - Registro Anterior Matrícula 56.318, Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 25 de agosto de 2016 -

Eu _____ digitei, e eu, O Oficial subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escriturante

Matrícula: 94/14098

Francisco José Monteiro

Escriturante Autorizado

Mat. 94100878

R.01- **COMPRA E VENDA** - Prot. 161.235, de 10.08.16 - Por instrumento particular firmado em 02.08.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **THIAGO TELES DE MENESES SANTOS DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 25.09.88, trab serv proteção e segurança exceto militar, CI nº 231839341, da SSP/RJ, de 07.07.05, CPF nº 136.894.777-86 e **INAÍARA COSTA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 05.05.96, CI nº 274676311, da SECC/RJ, de 25.05.15, CPF nº 146.511.937-06, ambos residentes e domiciliados na Rua Ernesto Lavisce, nº 2423 casa 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.043,71, por recursos próprios, R\$ 1.965,29, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 14.791,00, desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 107.200,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram de EBER NILO ZILLI REDUA e sua mulher FRANCINETE BRUM DE ANDRADE REDUA, já qualificados, (BIB nºs 0174916082341324 e 0174916082346101, de 23.08.16) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2823/16, valor base de cálculo dos emolumentos

VIDE VERSO.

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: 60900 / Recibo: 184135 / Data da Certidão: 26/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.900

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R\$ 180.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de agosto de 2016.- SELO: EBSF45624UVN.

Eu  digitei, e eu, O Oficial subscrevo 

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente

Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado

Mat. 94100878

R-02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 161.235, de 10.08.16.- Por instrumento particular firmado em 02.08.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, THIAGO TELES DE MENESES SANTOS DA CRUZ e INAIARA COSTA SILVA SANTOS, já qualificados, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 107.200,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 599,18 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela Price. Taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.09.16.- Época de recálculo 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, a devedora fiduciante, 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: R\$ 178.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 25 de agosto de 2016.- SELO: EBSF45675VXX.

Eu  digitei, e eu, O Oficial subscrevo 

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente

Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado

Mat. 94100878

AV:03 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 162.798, de 13.01.17.- Por documento particular de 04.01.17, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciante THIAGO TELES DE MENESES SANTOS DA CRUZ e INAIARA COSTA SILVA SANTOS, constante do R-02, encontra-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2017.- SELO: EBYM0464YBD.

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente

Matrícula: 94/14000

Franciney Mercedes Luz
Substituto Legal

Mat. 9470876
SAO GONCALO CARTORIO
DO 4º OFICIO DE JUSTICA

www.registradores.onr.org.br

Eletrônico Compartilhado

SABES

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 31/07/2023 10:13

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a6658b5b-cafa-4ff1-bb97-46f32a4af63e

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: 60900 / Recibo: 184135 / Data da Certidão: 26/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.900

FICHA
02



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

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 182.258 de 29.04.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 260431 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 20.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 279057 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) **INAIARA COSTA SILVA SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 25 de julho de 2023.

SELO: EENT72845JPW

Eu, Francisco José Monteiro, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 182.258 de 29.04.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 260431 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 20.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 279057 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) **THIAGO TELES DE MENESES SANTOS DA CRUZ**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 25 de julho de 2023. **SELO: EENT72846WNC**

Eu, Francisco José Monteiro, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 186.770, de 09.05.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 13.03.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **INAIARA COSTA SILVA SANTOS e THIAGO TELES DE MENESES SANTOS DA CRUZ**, 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, 25 de julho de 2023. **SELO: EENT72847WQO**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Prot. 186.770 de 09.05.2023 - Por requerimento firmado em 26.06.2023, 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

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: 60900 / Recibo: 184135 / Data da Certidão: 26/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.900

FICHA

02

VERSO



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

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 2914/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **INAIARA COSTA SILVA SANTOS e THIAGO TELES DE MENESES SANTOS DA CRUZ**, 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\$ 185.240,45, BIB nº 0174923070620**, de 19.07.2023. São Gonçalo, 25 de julho de 2023. **SELO: EENT72848611**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00876

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00876

www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 31/07/2023 10:13