



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: 57613 / Recibo: 182310 / Data da Certidão: 23/05/2023

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, 23 de maio 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 egistrodeimoveis.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
EENA 65606 GUL

Consulte a validade do selo em:

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

Capitão emitida em SEL
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 57613 / Recibo: 182310 / Data da Certidão: 23/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.613

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 João Miguel Marmelo, nº 51-CASA 01, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial, inscrita na PMSG sob o nº 526.338, com a área construída de 40,00m², e sua correspondente fração ideal de 246,00/438,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 13,50m de frente para a Rua João Miguel do Marmelo, 12,00m nos fundos, que faz com a fração do prédio 51, do lado direito mede 24,00m e confronta com parte dos lotes 18 e 14 e do lado esquerdo com 17,00m, confrontando com o lote 16, com a área de 246,00m².- Cujo terreno designado pelo lote 15, da quadra E, do loteamento denominado "Bairro Angelina", no seu todo mede: 12,00m de frente, 13,50m na linha dos fundos, por 33,00m pelo lado direito e 40,00m pelo lado esquerdo com a área de 438,00m², confrontando na frente com a Rua Wenceslau Alves da Costa, antiga Rua E, nos fundos para à Rua F do lado direito com o lote 16 e pelo lado esquerdo com os lotes 14 e 18.- **PROPRIETÁRIA: REGINA CELIA DA CONCEIÇÃO CARDOSO**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI nº 06048675-0, expedida pelo IFP/RJ., em 14.11.1980 e inscrita no CPF sob o nº 724.095.337-87, residente na Rua João Constantino, nº 36-Fundos, Bairro Mangueira, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 14.759, Livro 02 de 19.01.1990, deste registro.- São Gonçalo, 17 de julho de 2013.-

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 146.305 de 17.06.2013.- Por escritura do cartório da 2ª circunscrição do 4º Distrito desta comarca, livro 149, fls., 111/112, ato 054 de 09.08.1996, **ALESSANDRA DE NEGREIROS FREITAS**, com 15 anos de idade, nascida em 10/01/1981, estudante, representada por sua mãe Jandira Braga de Negreiros Freitas, casada, do lar e comerciante, portadora da CI nº 04914662-4, expedida pelo IFP/RJ em 17.10.1978 e do CPF nº 392.025.347-72, ambas brasileiras, residentes na Rua João Miguel Marmelo, nº 51-casa 01, loteamento Bairro Angelina, em Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 2,18, adquiriu de **REGINA CELIA DA CONCEIÇÃO CARDOSO**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nº 0174913061836512 gerada em 18.06.2013).- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 22.112,21, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de julho de 2013.-

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

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: 57613 / Recibo: 182310 / Data da Certidão: 23/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.613

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R:02 - COMPRA E VENDA – Prot. 150.272, de 07.03.14.- Por instrumento particular de 22.01.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RAFAEL JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 08.01.84, industrial, CI nº 04373226926, do Detran/RJ, de 29.11.12, CPF 098.956.177-12, residente e domiciliado na Rua João Miguel Marmelo, nº 15, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, adquiriu de **ALESSANDRA DE NEGREIROS FREITAS**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 847/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de abril de 2014.- **SELO: EADG 38599 FWZ**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Wanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
Mat. 940846

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 150.272, de 07.03.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, **RAFAEL JOSÉ DA SILVA**, 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\$ 71.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 482,20, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.02.14. 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 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\$ 130.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de abril de 2014.- **SELO: EADG 38600 KFX**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Wanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
Mat. 940846



AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO))
Prot. 179.291 de 31.08.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 30.08.2021, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça -de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 225003, Protocolo nº 276013, de 23.02.2012, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as)
Continua no verso

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: 57613 / Recibo: 182310 / Data da Certidão: 23/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.613

FICHA
02



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

devedor(es) fiduciante(s) **JAMILE NUNE PIRES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto de R: 05, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA** - São Gonçalo, 27 de julho de 2022 **SELO: EDUB28060ZNN**.

O OFICIAL,

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - RETIFICAÇÃO da AVERBAÇÃO AV: 04 - Certifico e dou fé, que tendo havido engano quando da realização da averbação AV:04 acima, ficam cancelados e de nenhum efeito, tornando-se dita averbação AV:04, RETIFICADOS e REFEITOS de forma correta, como a seguir se transcreve: AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 179.291 de 31.08.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 13.10.2021, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça -de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 225320, Protocolo nº 276340, de 21.02.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a,s) referido(s),a,s) devedor(es),a,s) fiduciante(s) **RAFAEL JOSE DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA** - São Gonçalo, 27 de julho de 2022.- **SELO: EDUB28060ZNN**

O OFICIAL,

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 185.925, de 24.02.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RAFAEL JOSÉ DA SILVA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 15 de maio de 2023 **SELO: EEMQ20691NIH**

Eu, *Jhuan Oliveira Machado* digitei, e eu, autorizado subscrevo

Jhuan Oliveira Machado
Escrivente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 185.116 de 13.12.2022 - Por requerimento firmado em 08.12.2022, 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 5475/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **RAFAEL JOSÉ DA SILVA**, já qualificada, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do

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: 57613 / Recibo: 182310 / Data da Certidão: 23/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.613

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

pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:03 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\$ 138.173,86 BIB nº 0174923051519592, de 15.05.2023 São Gonçalo, 15 de maio de 2023. **SELO: EEMQ20692EPO**

Eu Jhuan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Jhuan Oliveira Machado
Escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00876

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 23/05/2023 16:04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d4406349-5223-47de-94f1-7c34dc3591ec