



**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56183 / CNM: 093401.2.0056183-72 / Recibo: 188275 / Data da Certidão: 16/01/2024.

### 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 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, 16 de janeiro de 2024. 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](http://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: 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 | Pnrcmv: 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 18917 NRB**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 56183 / CNM: 093401.2.0056183-72 / Recibo: 188275 / Data da Certidão: 16/01/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
56.183

FICHA  
01



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**IMÓVEL:** Travessa Francisca Marques, nº 33, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 508823000, correspondendo a fração ideal de 194,28/362,70 avos que mede em seu uso exclusivo: 2,60m de frente para a Servidão de uso comum as frações de nº 33 e 33-casa 02 que por sua vez dá acesso à Trav. Francisca Marques, 12,70m nos fundos confrontando-se com os lotes 82 e 83, 23,15m pelo lado direito em 02 alinhamentos: o 1º com 7,85m confrontando-se com a fração do nº 33-casa 02 e o 2º com 15,30m confrontando-se com parte do lote 77 e 78 e 13,50m pelo lado esquerdo confrontando-se com parte do lote 74.- Servidão de uso comum: aos prédios de nº 33 e 33-casa 02, com as seguintes metragens: 2,40m de frente para a Trav. Francisca Marques, 2,60m nos fundos confrontando-se com a fração do nº 33, 20,45m pelo lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 11,70m confrontando-se com a fração do nº 33-casa 01 e parte da fração 33-casa 02, o 2º com 0,25m confrontando-se com parte da fração do nº 33-casa 02 e o 3º com 8,50m confrontando-se com parte da fração do nº 33-casa 02 e pelo lado esquerdo 21,00m confrontando-se com o lote 74, perfazendo uma área de 53,43m².- Cujo terreno designado como lote 75, da quadra 01, do loteamento "Bairro Nossa Senhora das Graças", no seu todo mede: 9,00m largura na frente, 12,70m nos fundos, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem está dentro do terreno olhando para a Rua 33,50m e pelo lado esquerdo 34,50m, com a área de 362,70m², confrontando na frente com a dita Travessa, nos fundos com os lotes 82 e 83 da Travessa Murilo Fontainha, pelos lados direito com os lotes 76, 77 e 78 e esquerdo com o lote 74.- **PROPRIETÁRIA: FRANCISCA DONOTILIA DA CONCEIÇÃO BARBOSA**, brasileira, viúva, nascida em 15.09.1947, outros, portadora da C.I. nº 06.186.409-6, expedida pelo SSP/RJ, em 15.04.2010 e do CPF nº 735.874.947-20, residente e domiciliada na Travessa Francisca Marques, nº 75-casa 03, Rocha, nesta cidade.- **Registro Anterior: R:03/Matrícula 10.353 F.s. 89, Livro 2/AG-1, de 19.04.2007, deste registro.- São Gonçalo, 19 de junho de 2012.**

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. 140.564 de 15.06.2012.- Por instrumento particular de 13.06.2012, que fica arquivado, **TAYONARA DA COSTA ROSA**, brasileira, solteira, nascida em 09.12.1991, pensionista, portadora da CI nº 256829110, expedida pelo OTOE/RJ, em 29.12.2009 e do CPF nº 139.254.757-10, residente e domiciliado na Rua Ronaldo de Carvalho, nº 13, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 80.000,00, adquiriu de FRANCISCA DONOTILIA DA CONCEIÇÃO BARBOSA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3397/2012, no valor de R\$ 1.600,00, base de cálculo R\$ 80.000,00, e fica arquivado.- São Gonçalo, 19 de junho de 2012.-

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

(R).11ato  
RTE3SS94 KCH

"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

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dba2bc80-a459-4e67-927d-8529605eb074

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 56183 / CNM: 093401.2.0056183-72 / Recibo: 188275 / Data da Certidão: 16/01/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
56.183

FICHA  
01



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 140.564 de 15.06.2012.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, TAYONARA DA COSTA ROSA, já qualificada, 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\$ 72.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 615,88 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,00% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.07.2012.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome de credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 83.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de junho de 2012.-

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

(R).1 ato  
RTE35595 YGH

**AV:03 - CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Prot. 147.324 de 08.08.2013.- Por documento particular de 16.07.2013, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **TAYONARA DA COSTA ROSA**, constante do R:02, foi constituído em mora, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, 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, 04 de setembro de 2013.-

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

Ana Paula da S. N. Martins  
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Substituto

(R).1 ato  
RUE30611 HDG

**AV:04- DEVEDOR EM MORA** – Prot. 153.235 de 17.09.14.- Por documento particular de 18.08.2014, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, **TAYONARA DA COSTA ROSA**, constante de 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 9.514/97, 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, 14 de outubro de 2014. **SELO: EAOE30144FSZ.**

Digitado por Cátia Brito da Silva, Autorizada

Escrevente  
Mat 94/04991

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0844

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 56183 / CNM: 093401.2.0056183-72 / Recibo: 188275 / Data da Certidão: 16/01/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
56.183

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:05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 183.000 de 22.06.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 280652/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 13.06.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 280068 de 16.02.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **TAYONARA DA COSTA ROSA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 04 de agosto de 2023. **SELO: EEOG91383JFY**

Eu, \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** – Prot. 183.300, de 22.06.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 20.04.2023, 24.04.2023 e 25.04.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **TAYONARA DA COSTA ROSA**, 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, 04 de agosto de 2023. **SELO: EEOG91382KA0**

Eu, \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 189.237 de 23.11.2023 - Por requerimento firmado em 21.11.2023, 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 5931/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **TAYONARA DA COSTA ROSA**, 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

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 56183 / CNM: 093401.2.0056183-72 / Recibo: 188275 / Data da Certidão: 16/01/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

56183

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**

da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 90.499,21, BIB nº 0174924010446454, de 04.01.2024, São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024. **SELO: EEQF18739ILZ**

Eu *Gilberto Gonçalves Augusto* digitei, e eu, autorizado subscrevo *Francisco José Monteiro*

Escrevente  
Mat. 94.191.34

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat. 94.700.878

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dba2bc80-a459-4e67-927d-8529605eb074