



## 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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55234 / CNM: 093401.2.0055234-09 / Recibo: 185061 / Data da Certidão: 31/08/2023

### 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, 31 de agosto 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](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: 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

**EEOW 32922 NAR**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Certidão emitida pelo SIAE  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.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: 55234 / CNM: 093401.2.0055234-09 / Recibo: 185061 / Data da Certidão: 31/08/2023

CNM - 093401.2.0055234.09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
55.234

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 Conde Pereira Carneiro nº 150 casa 01, zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 55554-001, correspondendo a uma área de uso exclusivo de 50,82m² e, uma fração ideal de 50,82/360,00 avos que mede seu uso exclusivo 6,35m de frente, para Rua Conde Pereira Carneiro, 1,95m nos fundos confrontando com a área da fração do prédio nº 150, 15,40m pelo lado direito em 5 alinhamentos, sendo o 1º com 6,50m, o 2º 3,65m, 3º com 1,05m, 4º 0,75m e o 5º 3,45m, confrontando em todos esses alinhamentos com a área da fração do prédio de nº 150. Cujo o terreno designado pelo lote 80, do loteamento Bairro Boassú, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00m de extensão de frente aos fundos por ambos os lados com área de 360,00m2, confrontando na frente em a Rua Conde Pereira Carneiro, nos fundos com o lote 106, do lado direito com o lote 79 e pelo lado esquerdo com o lote 81.- **PROPRIETÁRIA:** MARIA HELENA CORREA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, do lar, residente à Rua Conde Pereira Carneiro, nº 150, Boaçu, nesta Cidade, inscrita no CPF/MF sob o nº 209.571.227/72 e Carteira de Identidade de nº 435.325, expedida pelo IPF, em 24/12/1957.- **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 17.429, Lº 02, 18.02.83, deste registro.- São Gonçalo, 13 de abril de 2011 - Digitado por Cátia Dias da Silva O Oficial Francisco José Monteiro Aux. Administrativo

**R:01- COMPRA E VENDA** - Prot. 133.769, de 17.03.11.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 597, fls. 105/106, ato 59 de 19.04.10, **ELIANE DE JESUS COELHO**, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente à Rua Conde Pereira Carneiro, nº 150, casa 01, Boaçu, nesta Cidade, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.845.637/90 e Carteira de Identidade de nº 10.971.207-5, expedida pelo IFP, em 16/05/1994, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 20.000,00, adquiriu de Maria Helena Corrêa de Oliveira, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Consta Declarado a emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 23.742,87, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de abril de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Francisco José Monteiro Aux. Administrativo

**R:02 - COMPRA E VENDA** - Prot. 141.212, de 26.07.12.- Por instrumento particular de 17.07.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **TANIA REGINA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 28.11.60, costureira, CI nº 091019133, do Detran/RJ, de 11.02.10, CPF 012.887.017-64, residente e domiciliada na Travessa Alegria, nº 21, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 50.000,00, adquiriu de **ELIANE DE JESUS COELHO**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3154/12, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 50.500,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 30 de julho de 2012.-

Eu Francisco C. P. da Rosa Auxiliar de Cartório Mat.: 94/14000 digitei e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz Escrevente Autorizado

(R).1 ato  
RRA17832 HEY

(R).1 ato  
RTK12700 NUC

VIDE VERSO

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraros.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a34ff657-4f91-4353-a6bc-71d23e907a3d

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 31/08/2023 16:19

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: 55234 / CNM: 093401.2.0055234-09 / Recibo: 185061 / Data da Certidão: 31/08/2023

093401.2.005523409

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.234

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:03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 141.212, de 26.07.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, a devedora fiduciante **TANIA REGINA DE OLIVEIRA**, 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\$ 47.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 434,76 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,00% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.08.12.- 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, 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\$ 56.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 30 de julho de 2012.-

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

**Francisco C. P. da Rosa**  
Auxiliar do Cartório  
Mat.: 94/14000

**Vanderley Moraes Luz**  
Instrumento Autorizado

(R) 1 ato  
RTK12701 ML

AV:04 – DEVEDOR EM MORA – Prot. 153.013 de 08.09.2014.- Por documento particular de 07.05.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **TANIA REGINA DE OLIVEIRA**, constante do R:03, 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 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, 06 de outubro de 2014.- SELO: EAOE 29891 RQG.-

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

**Ana Paula da S. N. Martins**  
Escrevente  
Mat. 94/00874

**Vanderley Moraes Luz**  
Substituto Legal  
Mat. 94/0846

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 182.177 de 28.04.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 256690/2022 - Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, em 14.04.2022, Protocolado On line Sistema ARIRJ nº 256690, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São

CONTINUA NA PAGINA 02

www.registradores.onr.org.br

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 31/08/2023 16:19

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a34ff657-4f91-4353-a6bc-71d23e907a3d

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: 55234 / CNM: 093401.2.0055234-09 / Recibo: 185061 / Data da Certidão: 31/08/2023

CNM - 093401.2.0055234-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
55.234

FICHA  
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Gonçalo, Registro nº 228.984 Protocolo nº 280051, de 03.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) TANIA REGINA DE OLIVEIRA referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023. **SELO: EEJTI4919NAQ**

Eu [Assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo Rodrigo Marins Bossan - Escrevente Substituto Matrícula 94/5845

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 182.177 de 28.04.022- Por Editais Eletrônicos de nºs 1000/2022, 1001/2022, e 1002/2022, publicados em 01.12.2022, 02.12.2022, e 05.12.2022, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) TANIA REGINA DE OLIVEIRA já qualificada(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:0, 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, 14 de fevereiro de 2023. - **SELO: EEJTI4920JCK**

Digitado por [Assinatura] - O Autorizado Rodrigo Marins Bossan - Escrevente Substituto Matrícula 94/5845

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 188.027 de 17.08.2023 - Por requerimento firmado em 05.04.2023, 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 1212/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **TANIA REGINA DE OLIVEIRA**, já qualificado, 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: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\$ 60.793,51, BIB nº 0174923083056013, 30.08.2023, São Gonçalo, 30 de agosto de 2023. **SELO: EEW32854RWD**

Eu [Assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo Antônio José Monteiro - Substituto Legal Matr.: 94/0087R

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 31/08/2023 16:19

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a34ff657-4f91-4353-a6bc-71d23e907a3d