



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: 59718 / CNM: 093401.2.0059718-40 / Recibo: 185308 / Data da Certidão: 11/09/2023

CERTIDÃO

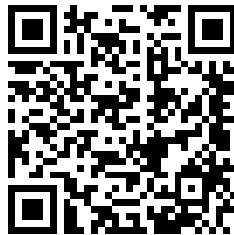
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações 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, 11 de setembro 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 | 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 33407 KMK

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SRE
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: 59718 / CNM: 093401.2.0059718-40 / Recibo: 185308 / Data da Certidão: 11/09/2023

ENV - 093401.2.0059718.40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.718

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 Martins Ferreira nº 1015 casa 03, em zona urbana, 1º distrito deste município, inscrita na PMSG sob o nº 514613-003, correspondendo a fração ideal de 0,1572, área de utilização privativa de 45,40m², a qual mede: 7,30m de frente para a servidão, a qual lhe dá acesso a Avenida Martins Ferreira, 11,50m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 27, 5,35m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 11, 6,60m do lado esquerdo, em 03 segmentos, o 1º com 0,80cm, o 2º com 4,20m e o 3º com 1,60m, todos confrontando com a área de utilização privativa do prédio nº 1015 casa 02.- Servidão: com área de 38,74m², medindo: 3,80m de frente para a Avenida Martins Ferreira, 7,30m nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa do prédio nº 1015 casa 03, 26,65m do lado direito, em 7 segmentos, o 1º com 3,70m, o 2º com 2,15, o 3º com 9,55m, o 4º com 4,65m, o 5º com 2,35m, o 6º com 1,00m e o 7º com 3,25m, confrontando do 1º ao 6º com área de utilização privativa do prédio nº 1015 casa 01 e no 7º confronta com parte do lote 11, 14,15m do lado esquerdo, confrontando com parte da área de utilização privativa do prédio nº 1015 casa 02.- Cujo terreno designado como lote 12 da quadra B, no seu todo mede: 19,00m de frente, igual largura nos fundos, por 19,50m do lado direito e 18,50m pelo lado esquerdo, com área de 361,00m², confrontando na frente com a Rua Martins Ferreira, nos fundos com o lote 27, do lado direito com o lote 11, e do lado esquerdo com o lote 13 terreno este do lado ímpar, distante 300,00m da Avenida 18 do Forte.- **PROPRIETÁRIOS:** **PAULO ROBERTO RIBEIRO**, brasileiro, balconista, casado com **IVETE DE LEMOS FONTES**, pelo regime da comunhão de bens, residente na Rua Major Jovito Chagas nº 95 casa 01, nesta cidade, C.I nº 1.046.675, do IPF em 29.12.69, CPF nº 421.790.927-68.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 17.654, do Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2015.-

Digitado por _____ O Oficial

Caia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

CERTIDÃO EX-OFFÍCIO - Certifico e dou fé, que fica retificado na abertura de matrícula quanto a correta designação do logradouro de Rua Martins Ferreira, para: **AVENIDA MARTINS FERREIRA**, e não como por equívoco constou.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2015.-

Digitado por _____ O Autorizado

Caia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 159.392, de 23.02.16.- Por instrumento particular de 26.01.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JANETE MARINS**, brasileira, nascida em 12.05.67, auxiliar de laboratório, divorciada, portadora da CI nº083557736, expedida por DETRAN/RJ em 15.10.13 e do CPF nº958.068.817-68, residente e domiciliado à Rua Treze, nº11, cj.H, quadra 43, Manilha em Itaboraí/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de

Continua no verso

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

www.registradores.onr.org.br

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: 59718 / CNM: 093401.2.0059718-40 / Recibo: 185308 / Data da Certidão: 11/09/2023

CNM-093401.2.0059718-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.718

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\$110.000,00, adquiriu de PAULO ROBERTO RIBEIRO FONTES, brasileiro, nascido em 04.11.49, administrador, portador da CNH nº00651985262, expedida por DETRAN/RJ em 20.08.14 e do CPF nº421.790.927-68, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge IVETE DE LEMOS FONTES, brasileira, nascida em 10.05.54, administradora, portadora da CI nº045264843, expedida por SSP/RJ em 27.09.77 e do CPF nº517.124.157-00, residentes e domiciliados em Rua Dr. Alfredo Backer, nº579 aptº103, bloco 13, Mutondo, nesta cidade, (BIB 0174916031724144, 0174916031704126, 0174916031724197 e 0174916031702928 gerados em 17.03.16); o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº297/16, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de março de 2016.- **SELO:EBLG45308YSR.**

Eu Janina Marins de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Janina Marins de Souza

Escrevente

Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO

DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 159.392, de 23.02.16.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **JANETE MARINS**, 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\$88.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$581,10 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6.0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.02.16.- 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 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 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\$110.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 18 de março de 2016.- **SELO:EBLG45309BGW.**

Eu Janina Marins de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Janina Marins de Souza

Escrevente

Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO

DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

CONTINUA NA FICHA 02

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: 59718 / CNM: 093401.2.0059718-40 / Recibo: 185308 / Data da Certidão: 11/09/2023

CNU - 0934032005971840

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.718

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 182.936, de 20.06.2022.- Por Ofício nº 281972/2022 em 10.06.2022, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida 20.09.2022, registro nº 228828, protocolo 279894, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a,as) referido(s),a,as) devedor(es),a,as) fiduciante(s) **JANETE MARINS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2022.- **SELO: ERIT19147POX.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 187.976, de 14.08.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 11.10.2022, 13.10.2022 e 14.10.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JANETE MARINS** 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, 08 de setembro de 2023. **SELO: EEOW33373XWH**

Eu, Francisca Aveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisca Aveira Machado
Escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 187.976 de 14.08.2023 - Por requerimento firmado em 19.01.2023, 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 6071/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JANETE MARINS**, 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\$ 114.471,30, BIB nº 0174923090846557, de 08.09.2023** São Gonçalo, 08 de setembro de 2023. **SELO: EEOW33374AQM**

Eu, Francisca Aveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisca Aveira Machado
Escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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