

# 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: 57912 / Recibo: 183579 / Data da Certidão: 13/07/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.912

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 Mario de Sá Barreto nº 170, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 58560-000, correspondendo a fração ideal de 109,08/396,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 7,70m de frente, confrontando parte para a servidão de uso comum aos prédios nº. 170 e 170 – casa 01, que por sua vez dá para a Rua Maio Sá Barreto, e parte com a fração do prédio nº. 170 – casa 01, 7,70m nos fundos, confrontando com o lote 30, por 11,70m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº. 170 – casa 01 e 11,70m do lado esquerdo, confrontando com o lote 17.- Cujo terreno designado como lote 18 da quadra D, Bairro Popular, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 33,00m de ambos os lados, com a área de 396,00m<sup>2</sup>, confrontando na frente com a rua Mário Sá Barreto, nos fundos com o lote 30, do lado direito com o lote 19 e do lado esquerdo com o lote 178.

**PROPRIETÁRIA:** ANDRÉ FIGUEIREDO PINTO, brasileiro, nascido em 11.05.76, electricista, portador da C.I nº 095114443, expedida por DETRAN-RJ em 28.04.11, CPF nº 037.036.157-10, casado no regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, assistido por sua mulher GLEICE DAMACENO SOARES FIGUEIREDO, brasileira, nascido em 02.11.88, do lar, portadora da C.I nº 246930747, expedida por DETRAN-RJ em 19.07.06, CPF nº 137.204.947-99, residentes e domiciliados na Estrada Nazário Machado nº 970, Amendoeira, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 57.733, Livro 02 em 23.08.13, deste registro.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Oficial

Aut. de Cartório  
Mat. 94104991

Vanderley Moraes Luz  
Escritante Autorizado



**R:01- COMPRA E VENDA** – Prot. 148.327, de 17.10.13.- Por instrumento particular de 11.10.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DANIEL DE LEMOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 27.12.80, vendedor, portador da C.I nº 130763394, expedida por IFP-RJ em 17.11.98, CPF nº 092.452.317-47, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cel. Rodrigo de Carvalho nº 885 casa 02, Mutuá, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 80.000,00, adquiriu de André Figueiredo Pinto e sua mulher Gleice Damaceno Soares Figueiredo, já qualificados, (BIB nº 0174913101803739, 0174913101811083, 0174913101816981 e 0174913101828083, gerados em 18.10.13), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 6134/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 80.000,00 atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Aut. de Cartório  
Mat. 94104991

Vanderley Moraes Luz  
Escritante Autorizado

(R).1 ato  
RUE31675 SHU

**R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 148.327, de 17.10.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **DANIEL DE LEMOS SANTOS**, 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

Continua no 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: 57912 / Recibo: 183579 / Data da Certidão: 13/07/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.912

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 64.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 436,10 (com encargos), 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: 11.11.13. 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor 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\$ 89.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2013.-

Digitado por Cátia Dias de Silva - O Autorizado

Aux. de Cartório  
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado

(R).1 ato  
RUE31676 MTN

AV:03 - **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 160.509, de 10.06.16.- Por documento particular de 05.05.16, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **DANIEL DE LEMOS 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, 11 de julho de 2016.-

**SELO: EBQL85164TOO.**

Eu, Fátima Daffon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor  
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SAO GONCALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV: 04 - **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 163.139, de 17.02.17.- Por documento particular de 26.01.17, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **DANIEL DE LEMOS 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, 02 de maio de 2017.-

**SELO: ECBG 18320 SNP.**

Eu, Fátima Daffon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor  
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SAO GONCALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 01/09/2023 11:37

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 469baad8-4829-4e11-90ac-913b24033aa3

# 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: 57912 / Recibo: 183579 / Data da Certidão: 13/07/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
57.912

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. 181.395 de 16.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 236877/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 15.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 277602 de 19.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **DANIEL DE LEMOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. São Gonçalo, 06 de julho de 2023. **SELO: EENT71571NYT**

Eu, ~~Oliveria Machado~~ *Oliveria Machado* digitei, e eu, autorizado subscrevo  
~~Escrivente~~ *Escrivente*  
Matr. 94/21636

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 186.761, de 09.05.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 03.03.2023, 06.03.2023 e 07.03.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DANIEL DE LEMOS SANTOS**, 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, 06 de julho de 2023 **SELO: EENT71572DIL**

Eu, ~~Oliveria Machado~~ *Oliveria Machado* digitei, e eu, autorizado subscrevo  
~~Escrivente~~ *Escrivente*  
Matr. 94/21636

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 186.761 de 09.05.2023 - Por requerimento firmado em 14.06.2023, 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 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 5384/2018, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **DANIEL DE LEMOS SANTOS**, já qualificada, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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\$ 93.311,40, BIB

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: 57912 / Recibo: 183579 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.912

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

nº 0174923070637553, de 06.07.2023, São Gonçalo, 06 de julho de 2023.

SELO: EENT71573

Eu, Cristina Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José M. M. M. M.

Escrevente  
Matr. 94/21636

Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

saec  
Certidão emitida em 13/07/2023  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 01/09/2023 11:37

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 469baad8-4829-4e11-90ac-913b24033aa3