



# CARTÓRIO DO 4º OFICIO

## 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: 41294 / Recibo: 182060 / Data da Certidão: 15/05/2023

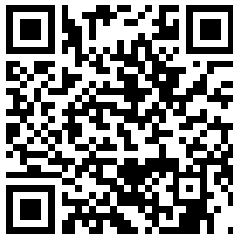
#### CERTIDÃO

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, 15 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 [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.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 | Fmcmv: 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 64971 EAR**

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 24/05/2023 09:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d6f0f696-a1e8-4928-891d-6fb3f9f4e92f

# 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: 41294 / Recibo: 182060 / Data da Certidão: 15/05/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.294

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 Câmara Pestana, nº 301-casa 01, zona urbana, 1ª distrito, compreendendo prédio residencial dividido em vários cômodos, inscrito na PMSQ sob o nº 135.330 e sua correspondente fração ideal de 110,36/403,00 ávos, com a área disponível e de uso exclusivo de 110,36m<sup>2</sup>, ou seja: 6,00m de frente para a dita rua, 4,00m nos fundos, confrontando com o lote 615, por 25,00m do lado direito, confrontando com o prédio 301 e 29,30m do lado esquerdo, confrontando com o lote 579.- Cujos terrenos no todo, antes do fracionamento media: 40,00m de frente para a rua Câmara Pestana, 27,00m do lado direito, onde confronta com os lotes 613, 614 e 615, por 29,30m do lado esquerdo, confrontando com o lote 579, terreno este, de forma irregular.- **PROPRIETÁRIO:** Espólio de PEDRO DE OLIVEIRA MAIA.- **Registro anterior:** R-01/matricula 26.476, do Livro 2, deste registro.- São Gonçalo, 19 de novembro de 1996.  
O Empregado Autorizado \_\_\_\_\_ Oficial \_\_\_\_\_

**R:01 - COMPRA E VENDA** - Prot. 83.730 - Por Escritura do cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 775, fls. 167, de 14.10.96, **RISALVA PINTO DO REGO**, brasileira, auxiliar de enfermagem, solteira, maior, residente na Rua do Riachuelo, nº 154 aptº 402, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CICMF sob o nº 006.046.107/18 e C. Identidade nº 995.031 da SSP/Plauí, em 02.12.87, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 10.000,00, adquiriu do espólio de Pedro de Oliveira Maia, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 19 de novembro de 1996.  
O Empregado Autorizado \_\_\_\_\_

**R:02 - COMPRA E VENDA** - Prot. 89.958.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de janeiro de 1999, que fica arquivado, **SOLANGE CARLOS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 30.04.62, aux. administrativa, CI. nº 06061115-9 do IFP de 28.01.81, CIC nº 842.731.947/91, residente à Rua Alexandrina, nº 440, nesta cidade e, **LINDAURA CARLOS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 23.01.35, aposentada, CI. nº 074038613 do IFPRJ de 15.10.84 e CIC 564.118.127/72, residente no mesmo endereço, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 22.000,00, sendo **R\$ 7.208,35 com utilização do FGTS** e **R\$ 14.791,65** referente ao valor do financiamento hipotecário; adquiriram de **RISALVA PINTO REGO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI. nº 995031 do 22.12.87 do SSP/PI e CIC nº 006.046.107/18, residente à rua Câmara Pestana, nº 301 casa 01, Itaúna, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 1999.-  
O Empregado Autorizado \_\_\_\_\_

"continua no verso"

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3d6f0f696-a1e8-4928-891d-6fb3f9f4e92f

# 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: 41294 / Recibo: 182060 / Data da Certidão: 15/05/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
41.294

FICHA  
01

VERSO



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

**R:03 - HIPOTECA de 1º GRAU - Prot. 89.958.-** Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de janeiro de 1999, que fica arquivado, SOLANGE CARLOS DOS SANTOS e LINDAURA CARLOS DOS SANTOS, já qualificadas, **HIPOTECARAM** em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, inscrita no CGCMF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, pela quantia de R\$ 14.791,65 para ser amortizada em 192 meses, em prestações e consecutivas de R\$ 187,82 (com encargos), a taxa nominal de juros de 8,0000% a.a.; e efetiva anual de 8,2999%, vencendo-se a primeira prestação em 28.02.99.- Sistema de Amortização: SACRE.- Valor da garantia: R\$ 25.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 1999.  
O Empregado Autorizado

**Av:04 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 126.756, de 16.06.09.-** Por instrumento particular de 07.08.09, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2009.-

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

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

PRO 1 ato  
R0336525 DN

**R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 126.756, de 16.09.09.-** Por instrumento particular de 07.08.09, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PABLO THOMAZ**, brasileiro, solteiro, sem convivência em união estável, nascido em 07.08.79, tec. eletrônica, CI nº 11623133-3, do IFP/RJ, de 17.08.95 e CPF 080.220.697-28, residente e domiciliado na Rua Heitor Rodrigues, nº 88, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 30.000,00, adquiriu de **LINDAURA CARLOS DOS SANTOS** e **SOLANGE CARLOS DOS SANTOS**, já qualificadas, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3550/09, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 41.662,62, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2009.-

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

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

PRO 1 ato  
R0336525 DN

**R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 126.756, de 16.09.09.-** Pelo mesmo instrumento constante do R:05, o devedor fiduciante, **PABLO THOMAZ**, 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, **VIDE 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: 41294 / Recibo: 182060 / Data da Certidão: 15/05/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
41.294

FICHA  
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 30.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 271,74 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6409% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.09.09.- 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 52.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2009.-  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Autorizado

CRP 1.º ato  
00639527 / CTY

Av:07 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 146.189, de 11.06.13.- Por instrumento particular de 20.12.12, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 13 de junho de 2013.-

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

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

Vanderley Moraes Luz  
Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Escrevente Autorizado

CRP 1.º ato  
00639527 / CTY

R:08 - COMPRA E VENDA - Prot. 146.189, de 11.06.13.- Por instrumento particular de 20.12.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, WALLACE DA SILVA DUARTE, brasileiro, nascido em 01.05.87, marinheiro e assemelhado, CI nº 7597355, do MM/RJ, de 02.02.12, CPF 120.651.447-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e sua mulher SABRINA DE CASTRO CARVALHO DUARTE, brasileira, nascida em 22.07.89, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 287045850, do OTOE/AM, de 03.03.11, CPF 955.046.482-20, residentes e domiciliados na Rua Barbacena, nº 151, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriram de PABLO THOMAZ, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2864/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de junho de 2013.-

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

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

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Substituto

CRP 1.º ato  
00639527 / CTY

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: 41294 / Recibo: 182060 / Data da Certidão: 15/05/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
41.294

FICHA  
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

**R:09 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –** Prot. 146.189, de 11.06.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:08, **WALLACE DA SILVA DUARTE** e sua mulher **SABRINA DE CASTRO CARVALHO DUARTE**, já qualificados, deram 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\$ 90.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 897,98 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.01.13.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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, 13 de junho de 2013 -**

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

Francisco C. P. de Rosa  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/14000

Francisco José Monteiro  
Escrivente Autorizado

Francisco José Monteiro  
Escrivente Substituto

**AV:10 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Prot. 173.881 de 22.01.2020.- Por instrumento particular de 17.01.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:09, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2020. **SELO: EBIT86169JFW.**  
Digitado por \_\_\_\_\_ O Autorizado \_\_\_\_\_

Francisco José Monteiro  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/0876

Francisco José Monteiro  
Escrivente Substituto Legal  
Mat. 94/0876

**R:11 - COMPRA E VENDA –** Prot. 173.881 de 22.01.2020.- Por instrumento particular de 17.01.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUIZA MAURA SALVADOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/07/1981, auxiliar geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 119746378, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/08/2013 e do CPF 093.489.597-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Joaquim A Teixeira 22 Qd14, Itaúna em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 18.556,95, recursos próprios, R\$ 7.443,05.

Continua na ficha 03

# 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: 41294 / Recibo: 182060 / Data da Certidão: 15/05/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**41.294**

FICHA  
**03**



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 104.000,00, mediante financiamento, adquiriu de Wallace da Silva Duarte, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/05/1987, marinho e assemelhados, portador(a) de Identidade Militar nº 7597355, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 02/02/2012 e do CPF 120.651.447-77, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Sabrina de Castro Carvalho Duarte, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/07/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 287045850, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/AM em 03/03/2011 e do CPF 955.046.482-20, residentes e domiciliados em R. Barbacena, 151, Trindade em São Gonçalo/RJ, (BIB nºs 0174920012922796, 0174920012915788, 0174920012927810 e 0174920012903807, gerados em 29.07.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 2055/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2020.- **SELO: EDIP8610SSR.**

Digitado por Caixa Econômica Federal Autorizado

Caixa Econômica Federal  
Escritor  
Mat. 94/0878

Francisco José Monteiro  
Escritor Autorizado  
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

R:12 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 173.881 de 22.01.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **LUIZA MAURA SALVADOR**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 104.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 802,75 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6408% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.02.2020.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, 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\$ 165.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2020.- **SELO: EDIP86171ELZ.**

Digitado por Caixa Econômica Federal Autorizado

Caixa Econômica Federal  
Escritor  
Mat. 94/0878

Francisco José Monteiro  
Escritor Autorizado  
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

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: 41294 / Recibo: 182060 / Data da Certidão: 15/05/2023

#### REGISTRO GERAL

matrícula  
**41.294**

ficha  
**03**



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

**AV:13 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 182.264 de 29.04.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 260563/2022 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, em 20.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, Registro nº 227998, Protocolo nº 279058, de 18.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LUIZA MAURA SALVADOR**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. São Gonçalo, 04 de novembro de 2022. **SELO: EEIK49730HYK**

Eu, Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado  
Aux. de Cartório  
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/00878

**AV:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 185.792, de 09.02.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 06.09.2022, 08.09.2022 e 09.09.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LUIZA MAURA SALVADOR**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, 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: EEMQ20685EBP**

Eu, Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado  
Escrivente  
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

**AV:11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 185.793 de 09.02.2023 - Por requerimento firmado em 31.05.2023, 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 124/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LUIZA MAURA SALVADOR**, 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:12 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\$ 167.199,77 BIB nº 0174923031709923, de

# 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: 41294 / Recibo: 182060 / Data da Certidão: 15/05/2023

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 41.294	FICHA 04
---------------------	-------------



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

17.03.2023 São Gonçalo, 15 de maio de 2023.

**SELO: EEMQ20686QUN**

Eu Jhuan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Jhuan Oliveira Machado  
Escrivente  
Matr. 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

**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: 41294 / Recibo: 182060 / Data da Certidão: 15/05/2023

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



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

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SISEI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
sais

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 24/05/2023 09:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d60f696-a1e8-4928-891d-6fb3f9f4e92f