



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: 58296 / Recibo: 184936 / Data da Certidão: 25/08/2023

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, 25 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, sem intermediários e sem custos a

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 | Pmcmv: 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

EOW 32609 IZQ

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 29/08/2023 15:08

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6058add3-f910-4258-b645-a3ccdd943239

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: 58296 / Recibo: 184936 / Data da Certidão: 25/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.296

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 Sapopemba nº 116-CASA 02 APTº 201, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo prédio, inscrito na PMSG sob o nº 167168-000, com a sua fração ideal de 71,67/720,00 avos, a qual mede: 1,85m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Sapopemba; 1,85m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 11; 4,20m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 192 casa 02 e 4,20m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 192.- Servidão de uso comum mede: 5,00m de frente para a Rua Sapopemba; 3,30m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 192; 44,00m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 15,00m, o 2º com 1,45m, o 3º com 15,00m, o 4º com 1,35m e o 5º com 11,20m; o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 192 casa 03, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 192 casa 04 e o 5º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 192 casa 02 e com a área exclusiva do nº 192 casa 02 Aptº 201 e 45,60m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 28,20m, o 2º com 1,00m, o 3º com 0,75m, o 4º com 3,45m e o 5º com 12,20m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 29, o 2º, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a escada exclusiva de acesso ao prédio nº 192 casa 01 aptº 201 e o 5º alinhamento, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 192 casa 01 aptº 201 e com a fração do prédio nº 192 casa 01.- Cujo terreno designado pelo lote 28/A da Rua Sapopemba, resultante da anexação dos lotes nºs 28 do loteamento Jardim Progresso e 10 da quadra 159, do loteamento Bairro da Trindade, no seu todo mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Sapopemba, aos fundos com 12,00m, confrontando com a Rua Marabá, no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 27 e 11, no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 29 e 9, perfazendo uma área total de 720,00m². PROPRIETÁRIOS: GILSO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, autônomo, nascido em 10.12.1952, portador da C.I nº 813048329, expedida pelo IFP-RJ em 15.10.92, CPF nº 391.650.517-34, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher LUZINEA BARBOSA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 07.06.1955, portadora da C.I nº 278430590, expedida pelo DETRAN/RJ., em 07.11.09, CPF nº 138.290.057-09 residentes e domiciliados na Rua Marabá nº 10 casa 05, Trindade, nesta cidade.- Registro Anterior: Matrícula 54.549, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2014.-

Digitado por _____ O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Waldécio Moraes Luz
Escrivão Autorizado

R:01- **COMPRA E VENDA** – Prot. 149.682 de 22.01.14.- Por instrumento particular de 16.01.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WALDECY CRISTIANO SOUZA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 30.10.79, segurança, portador da C.I nº 130855729, expedida pelo DETRAN/RJ., em 04.05.02, CPF nº 055.279.187-38, residente e domiciliado na Avenida Gomes Freire, 2, Vila Santo Antônio, Duque de Caxias -RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 105.000,00, sendo pago da seguinte forma: **R\$ 15.157,54,**

“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: 58296 / Recibo: 184936 / Data da Certidão: 25/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.296

FICHA

01

VERSO



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\$ 64.000,00, mediante financiamento, adquiriram de Gilso Alves dos Santos e sua mulher Luzinea Barbosa dos Santos, já qualificados, (BIB nºs 0174914012356547, 0174914012313992, 0174914012355980 e 0174914012302701, gerados em 23.01.14), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 178/14.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 105.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2014.-

Digitado por _____ - O Autorizado

Celia Dias da Silva

Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Waldécio Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R)- ato
RU073213 MPR

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 149.682 de 22.01.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, WALDECY CRISTIANO SOUZA DA SILVA, 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, 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\$ 492,87 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 16.02.14. 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, 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\$ 133.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2014.-

Digitado por _____ Autorizado

Celia Dias da Silva
Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Waldécio Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R)- ato
RU073214 XKG

V:03- DEVEDOR EM MORA – Prot. 152.985 de 08.09.14.- Por documento particular de 2.07.2014, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, WALDECY CRISTIANO SOUZA DA SILVA, 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 9.514/97, 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, 06 de outubro de 2014.- SELO: EAIB 44159 RRA.

Digitado por _____ - O Autorizado _____

SELO EFETIVO



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: 58296 / Recibo: 184936 / Data da Certidão: 25/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.296

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- **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 152.985 de 08.09.14.- Por documento particular de 22.07.2014, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **WALDECY CRISTIANO SOUZA DA SILVA**, 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 9.514/97, 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, 06 de outubro de 2014.- **SELO:EAIB44159RRA**.

Digitado por _____ - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritor

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

AV:04- **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 163.929 de 10.05.17.- Por documento particular de 03.05.17, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **WALDECY CRISTIANO SOUZA DA SILVA**, 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 9.514/97, 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, 11 de julho de 2017.- **SELO:ECDV03506MCV**.

Digitado por _____ - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)**.- Prot. 181.806, de 17.03.2022.- Por requerimento firmado em 22.07.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 247912/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 229545 – Protocolo nº 280628 de 22.10.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **WALDECY CRISTIANO SOUZA DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 17 de março de 2023.- **SELO: EEL1 52871 CFQ**.-

Eu _____ digitei, e eu Autorizado subscrevo _____

Fátima Regina de Souza
Escritor
Mat. 94/1880

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58296 / Recibo: 184936 / Data da Certidão: 25/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.296

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.065, de 10.03.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06.02.2023, 07.02.2023 e 08.02.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WALDECY CRISTIANO SOUZA DA SILVA**, 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, 20 de junho de 2023

SELO: EENN82618MOE

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escriturante
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/0087R

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 188001 de 16.08.2023 - Por requerimento firmado em 04.07.2023, 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 3070/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **WALDECY CRISTIANO SOUZA DA SILVA**, já qualificado, 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\$ 143.598,41, BIB nº 0174923082438970 de 24.08.2023, São Gonçalo, 24 de agosto de 2023.

SELO: EEOP69342SSO

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escriturante
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/0087R

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 29/08/2023 15:08

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6058add3-f910-4258-b645-a3ccdd943239