



Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59760 / CNM: 093401.2.0059760-11 / Recibo: 186319 / Data da Certidão: 25/10/2023.

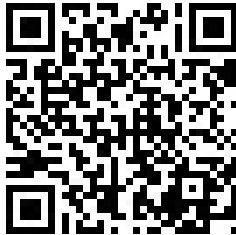
CERTIDÃO

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 outubro 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 | 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
EEPT 20849 TEI

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 25/10/2023 15:47

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 972468f0-1105-4411-89e1-0af9a9b7c04f

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59760 / CNM: 093401.2.0059760-11 / Recibo: 186319 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.760

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 José dos Santos Andrade nº 111 casa 01, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 366183-060, com fração ideal de 104,38/441,41 ávos, a qual mede: 4,45m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº 111 casa 01 e 111 aptº 201, que por sua vez dá acesso a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua José dos Santos Andrade, 6,60m nos fundos, confrontando com parte do terreno da Cia. Administradora Fluminense, 12,05m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 09, e 23,65m do lado esquerdo em 08 alinhamentos: o 1º com 5,50m, o 2º com 2,25m, o 3º com 0,90cm, o 4º com 2,35m, o 5º com 1,30m, o 6º com 6,05m, o 7º com 3,75m e o 8º com 1,55m, todos os alinhamentos confrontando com a fração do prédio 111 aptº 201.- Área de uso comum aos prédios nº 111 casa 01 e nº 111 aptº 201, a qual mede: 1,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua José dos Santos Andrade, 4,45m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 111 casa 01, 4,65m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 09, e 5,80m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 111 aptº 201.- Servidão de uso comum a todas as unidades, a qual mede: 1,80m de frente para a Rua José dos Santos Andrade, 1,80m nos fundos, confrontando com a servidão de uso comum aos prédios nº 111 casa 01, e nº 111 aptº 201, e com parte da fração do prédio nº 111 aptº 201, 19,30m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 09, e 19,30m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 111 casa base.- Cujo terreno designado pelo lote 10 da quadra C, do loteamento denominado Sitio São Salvador, Bairro Mutuapira, no seu todo mede: 10,00m de largura na frente, 13,75m de fundos, por 36,00m do lado direito e 36,50m do lado esquerdo, com área de 441,41m², confrontando na frente com a Rua José dos Santos Andrade, nos fundos com terreno da Cia Administradora Fluminense, do lado direito com o lote 09 e do lado esquerdo com o lote 11.- PROPRIETÁRIOS: JORGE CORDEIRO, brasileiro, nascido em 23.04.59, mecânico, C.I nº 047415062, do SSP-RJ em 19.05.78, CPF nº 057.189.047-40, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher MARISA DOS SANTOS CORDEIRO, brasileira, nascida em 06.05.61, C.I nº 094841202, , CPF nº 029.935.767-80, residentes e domiciliados à Rua José dos Santos Andrade n] 111 casa 01, Mutuapira, nesta cidade.- Registro Anterior: R:02/Matrícula 11.698, fls. 165, Livro 2/AI-1, de 06.02.12, deste registro.- São Gonçalo, 28 de setembro de 2015.-

Digitado por

Cátia Dias da Silva

Escriturante

Mat. 94/04991

Oficial

Francisco José Monteir

Escriturante Autorizado

Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

R:01- COMPRA E VENDA - Prot. 157.639 de 11.09.15.- Por instrumento particular firmado em 20.08.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, PATRÍCIA PAULA DA COSTA VENÂNCIO, brasileira, nascida em 07.09.85, cabeleireira, C.I nº 210329173, expedida SSP-RJ em 07.06.02, CPF nº 113.749.517-06, solteiro, residente e domiciliada na Rua Gen. Rondon nº 36, Nova Cidade, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 14.300,00, recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$

Continua no verso

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



Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59760 / CNM: 093401.2.0059760-11 / Recibo: 186319 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.760

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

85.700,00, mediante financiamento, adquiriu de Jorge Cordeiro, e sua mulher Marisa dos Santos Cordeiro, já qualificados, (BIB n°s 0174915091445280, 0174915092446213, 0174915092403613 e 0174915092409923, gerados em 24.09.15), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia n° 4100/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 151.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de setembro de 2015.-

SELO: EBEV94248DFQ.

Digitado por _____ - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritoriente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritoriente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 157.639, de 11.09.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, **PATRICIA PAULA DA COSTA VENÂNCIO**, 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 n° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 85.700,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 581,57, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a, taxa efetiva de juros de R\$ 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.09.15.- 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 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\$ 151.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de setembro de 2015.-

SELO: EBEV94249SHR.

Digitado por _____ - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritoriente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritoriente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 182.939 de 20.06.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício n° 281946/2021 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 24.02.2021, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro n° 279893 de 10.02.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **PATRICIA PAULA DA COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 25/10/2023 15:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 972468f0-1105-4411-89e1-0af9a9b7c04f

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59760 / CNM: 093401.2.0059760-11 / Recibo: 186319 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.760

FICHA
02



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

matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA - São Gonçalo, 04 de junho de 2023. **SELO: EENNT71401AZP**

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

Francisco Jose Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 182.939, de 20.06.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 28.04.2023, 02.05.2023, 03.05.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **PATRICIA PAULA DA COSTA VENANCIO**, 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, 04 de julho de 2023. **SELO: EENT71402LSP**

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.709 em 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 21.09.2023, 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 4661/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **PATRICIA PAULA DA COSTA VENANCIO**, 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\$ 161.223,86**, **BIB nº 0174923102043953**, de 20.10.2023. São Gonçalo, 24 de outubro de 2023. **SELO: EEPT20791STS**

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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