



Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1057 / CNM: 093401.2.0001057-65 / Recibo: 187147 / Data da Certidão: 17/11/2023.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 17 de novembro de 2023. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

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 | Pnrcmv: 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
EEPY 94199 CCW

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

www.registradores.onr.org.br

Saesc
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1057 / CNM: 093401.2.0001057-65 / Recibo: 187147 / Data da Certidão: 17/11/2023.

BELCHIOR PINHEIRO DE OLIVEIRA - (Rua Padre)

OLIVEIRA

Nº 261.

Lote nº 7 - quadra 15

Parque Independência

CARACTERISTICAS

MATRÍCULA Nº 1.057 - L 2/C - Fls. 157
11 de junho de 1976.

Prédio residencial e o respectivo terreno que mede 8,00 metros de frente para a rua Padre Belchior Pinheiro de Oliveira, de fundos mede 8,00 metros confrontando com o remanescente da área onde se encontra a faixa non edificandi (vala); do lado direito mede 25,00 metros, confrontando com o lote 6 e do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 8; com a área de 200,00 metros quadrados.

PROPRIETARIA: CASA - CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA S/A., com sede no Rio de Janeiro, à Av. - Presidente Antonio Carlos, nº 615-grupos 804/5, CGC-MF 33 872 292/001.-

Registro Anterior: Nº 28.788, Fls. 4 do L 3/AN - 3ª Circ.

R - 1 - 1057 - Prot. 1490 - 11.06.76. Transmitente: CASA - CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA S/A, com sede no Rio de Janeiro, a Av. Presidente Antonio Carlos, nº 615, grupos 804/5, CGC-MF - nº 33.872.292/001. Adquirentes: GENESIO MARIANO, func. público, CI-DPT 583.140, CPF-MF nº 113 218 907 e TEREZINHA CAROLINA ROSA, doméstica, CI-ITP nº 3.454.243 e CPF-MF 419 229 487, ele viuvo, ela solteira, maior, residentes a rua B/ol. 16, aptº 202, RJ e Est. da Sapucaia, 95, SG. RJ.- COMPRA E VENDA COM HIPOTECA - Particular de 29.03.76. Contrato Particular firmado nos termos do § 5º do art. 61 da Lei 4.380, de 21.08.64.- VALOR: Cr\$ 46.455,24, equivalente a 348,39685 UPC-BNH. Dou fé.-

R - 2 - 1057 - Prot. 1490 - 11.06.76. Devedores: GENESIO MARIANO, func. publico, brasileiro viuvo e TEREZINHA CAROLINA ROSA, brasileira, solteira, domestica.- Credora: APEX = ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede no Rio de Janeiro, à rua Gonçalves Dias, nº 68, CGC-MF 33 840 810.- HIPOTECA - 1º grau - Particular de 29.03.76.- VALOR: Cr\$ 36.377,83, equivalente a 76,9348 SM, resgatavel em 300 prestações mensais, calculadas a taxa nominal de juros de 2,25 a.a., equivalente a taxa efetiva anual de 2,223%, pelo SAC, correspondendo a primeira a 0,3931 SM, equivalente a Cr\$ 185,88, decrescendo as demais a razão de 0,00046 SM, a partir de 29.04.76, reajustaveis de acordo com o PES. Dou fé.-

Av - 3 - 1057 - Prot. 1490 - 11.06.76. A APEX - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede no Rio de Janeiro, deu em caução, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, direitos creditórios - representados pelo credito hipotecário acima. Dou fé.-

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1057 / CNM: 093401.2.0001057-65 / Recibo: 187147 / Data da Certidão: 17/11/2023.

AV-04. 1.057. Prot. 81.274. - Por documento particular de 22.05.98, que fica arquivado a Caixa Economica Federal - CEF, sucessora do extinto BNH MA termos do D.O 2291, de 21.11.86, autorizou a baixa e cancelamento da Caução de crédito objeto da AV:03, supra o que ora se fz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 03 de dezembro de 1995. O Oficial:

AV-05. 1.057. Prot. 81.275. - Por documento particular de 12.05.95, que fica arquivado a APEX Associação de Poupança e Emprestimo, autorizou a baixa e cancelamento da Hipoteca objeto do R:02, supra o que ora se faz para todos os efeitos legias. São Gonçalo, 13 de dezembro de 1995. O Oficial:

R-06. 1.057. Prot. 82.086. - Por escritura de 26.01.96, lavrada no livro 429, fls. 165, ato 81, do Cartório do 4º Ofcio de São Gonçalo, TERESINHA CAROLINA ROSA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente à R. Pe. Belchior Pinheiro de Oliveira nº 261, CI-IPF nº 3454.243 de 30.11.72 e CPF nº 778.595.707-00, por compra e pelo preço de R\$ 2.500,00, adquiriu de GENESIO MARIANO, brasileiro, assistido de s/mulher JACI FERNANDES REIS MARIANO, funcionario público, CI-IPF nº 583.140 de 01.03.68 e CPF nº 113.218.907-10, casado pelo regime de separação de bens, ela brasileira, do lar, CI nº 65987 de 22.04.65 e CPF nº 639.246.257-00, residentes na R. Pe. Belchior Pinheiro de Oliveira nº 261, a metade ideal do imóvel objeto desta matricula. São Gonçalo, 12 de abril de 1996. O Oficial:

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 17/11/2023 10:59

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1057 / CNM: 093401.2.0001057-65 / Recibo: 187147 / Data da Certidão: 17/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1.057

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que a presente matrícula, referente ao imóvel sito à Rua Padre Belchior Pinheiro Oliveira nº 261, foi transportada das folhas 157 do Livro 2/C, para este "Sistema de Fichas" a partir do R:07. - São Gonçalo, 30 de setembro de 2008.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

R:07- **COMPRA E VENDA** - Prot. 126.899 de 28.09.09.- Por instrumento particular de 24.08.09, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARTA WALKER DUARE**, brasileira, solteira, nascida em 04.06.80, auxiliar de escritório, portadora da C.I nº 0205344146, expedida por DETRAN-RJ em 17.01.01, CPF nº 105.051.437-80, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 65.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 7.000,00, pago por recursos próprios e R\$ 58.000,00, mediante financiamento, adquiriu de Terezinha Carolina Rosa, brasileira, solteira, nascida em 10.01.30, do lar, portadora da C.I nº 3454243, expedida por IFP-RJ em 30.11.72, CPF nº 778.595.707-00, residente e domiciliada na Rua Padre Belchior Oliveira nº 261, Itaúna, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3902/09. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 65.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 30 de setembro de 2009.- Digitado por Cátia Dias da Silva

O Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

(R) 1 ato
ROG36401 IQB

R:08- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 126.899 de 28.09.09.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, a devedora fiduciante, **MARTA WALKER DUARE**, 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\$ 58.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 424,87 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.09.09.- 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, 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\$ 65.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 30 de setembro de 2009.- Digitado por Cátia Dias da Silva

O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R) 1 ato
ROG36402 CQB

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 17/11/2023 10:59

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ec8f2104-ec85-4719-9e68-927cd56b2e0b

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1057 / CNM: 093401.2.0001057-65 / Recibo: 187147 / Data da Certidão: 17/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1.057

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

Av:09 – **NOTIFICAÇÃO** – Prot. 144.663, de 07.03.13.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, em 24.01.13, a devedora fiduciante MARTA WALKER DUARTE, constante do R:08, foi constituído em mora e esta sendo notificados para purgação do débito.- São Gonçalo, 21 de março de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RL35815 MLD

Av: 10 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO**- Prot. 167.643, de 26.04.18 – Por requerimento da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º ofício desta comarca, expedida em 15/06/2018, nº 216599, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da devedora fiduciante MARTA WALKER DUARE, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08 desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu 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, 17 de julho de 2018.

SELO: ECQH75069MCK.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

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

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:11 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
– Prot. 181.506 de 21.02.2022.- Por requerimento de intimação Ofício nº 234364/2022 CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU de 17 de junho de 2022, protocolado ARIRJ on line sob o nº 234364 e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 228981, Protocolo nº 280048 , averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) MARTA WALKER DUARE referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.**- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2023.- **SELO: EEJT14815MAO**

Digitado por _____ - O Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente

Rodrigo Marins Bossan
- Escrevente Substituto
Matricula 94/5845

AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 181.506 de 21.02.2022- Por Editais Eletrônicos nºs 1015/2022, 1016/2022, 1017/2022, publicados em 22..12.2022,

Continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 17/11/2023 10:59

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ec8f2104-ec85-4719-9e68-927cd56b2e0b

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1057 / CNM: 093401.2.0001057-65 / Recibo: 187147 / Data da Certidão: 17/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1.057

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

23.12.2022 e 26.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), MARTA WALKER DUARE, já qualificada, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceram 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, 13 de fevereiro de 2023.- **SELO: EEJT14816YIL**

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues - O Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Matr. 94/10216

Rodrigo Marins Bossan

Escrevente Substituto
Matricula 94/5845

AV:13 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.718 em 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 31.08.2023, 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 4310/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARTA WALKER DUARE**, 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:08 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\$ 71.871,09**, **BIB nº 0174923102003564**, de 20.10.2023 São Gonçalo, 24 de outubro de 2023. **SELO: EEPT20766JZN**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro

Juan Oliveira Machado
Escrevente
Matr. 94/21036

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 17/11/2023 10:59

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ec8f2104-ec85-4719-9e68-927cd56b2e0b