



**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61354 / CNM: 093401.2.0061354-79 / Recibo: 187021 / Data da Certidão: 13/11/2023.

### 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 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, 13 de novembro 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](http://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  
**EEPY 93979 LCY**

Consulte a validade do selo em:

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

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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61354 / CNM: 093401.2.0061354-79 / Recibo: 187021 / Data da Certidão: 13/11/2023.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**61.354**

FICHA  
**01**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**IMÓVEL:** Avenida Governador Roberto Silveira, nº 66 - casa 04, Bairro Itaúna, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 543308005, com a área construída de 50,21m², corresponde-lhe a fração ideal de: 51.30/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,10m de frente para servidão de uso comum que dá acesso para Av. Governador Roberto Silveira; 3,10m nos fundos confrontando com lote 763; 10,80m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 66 casa 05 e 10,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 66 casa 03. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 04 que mede 2,60m de frente para Avenida Governador Roberto Silveira; 2,60m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 66 casa base; 5,20m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum e 5,20m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 03. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede: 1,60m de frente para Avenida Governador Roberto Silveira; 1,20m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 66 casa 07; 26,90m do lado direito confrontando com o lote, 761 e 23,70m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 5,20m o 2º com 0,40cm e o 3º com 21,70m confrontando no 1º alinhamento com a garagem nº 04, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 66 casa base e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis, 66 casa base, 66 casas 01, 02, 03, 04, 05 e 06. - São Gonçalo, 31 de maio de 2017. Cujo terreno designado como lote 762, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Avenida Governador Roberto Silveira, antiga Rua 05, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 772, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 30,00m, confrontando com o lote 761 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 763, com área de 360,00m². - **PROPRIETÁRIO: JOSÉ AURELIANO DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, comerciante, inscrito no CPF nº 841.399.787-91 e identidade nº 07031862-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19.08.13, residente e domiciliado à Rua Curitiba, nº 237 casa 01, Trindade, nesta cidade. - **Registro Anterior: R:02/Matrícula 55.302**, Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 31 de maio de 2017. - Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Oficial subscrevo \_\_\_\_\_

*Francisco Carlos Pereira da Hora*  
**Escrevente**  
Matrícula: 94/14000

*Jandney Moraes Luz*  
**Substituto Legal**  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 165.287, de 14.08.17. - Por instrumento particular firmado em 04.08.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PAULO ROGERIO ANICETO**, brasileiro, nascido em 05.02.71, segurança, portador da CI nº 082398652, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 04.04.16 e do CPF nº 015.612.427-05, divorciado, residente e domiciliado na Rua Frederico Guilherme, nº 2061, casa 01, Porto do Rosa, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$132.000,00, adquiriu de **JOSE AURELIANO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 09.06.62, administrador, portador da CNH nº 00021571386, expedida pelo Órgão de Transito/RJ, em 02.04.15 e do CPF nº 841.399.787-  
**Continua no verso**

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 - 13/11/2023 14:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6ebca749-6caf-476a-aa41-93b10be1a794

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: 61354 / CNM: 093401.2.0061354-79 / Recibo: 187021 / Data da Certidão: 13/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**61.354**

FICHA  
**01**

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

91, viúvo, residente e domiciliado na Trav. João Leite, nº 47, Rocha, nesta Cidade/RJ, (BIB nº 0174917082452716 e 0174917082414145, gerados em 24.08.17) do imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pela guia nº 3373/17. - Valor base de cálculo dos emolumentos R\$132.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 04 de setembro de 2017. - **SELO: ECFE70773OLG.**

Digitado por Rayana Dajlon de Souza - O Autorizado  
Escrivente  
Mat. 94/880

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

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 165.287, de 14.08.17. - Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **PAULO ROGERIO ANICETO**, 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\$118.800,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$1.167,75, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 7.6600% a.a, taxa efetiva de juros de 7.9347% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.09.17. - Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4. - 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, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$143.348,83. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 04 de setembro de 2017. - **SELO: ECFE70774GWS.**

Digitado por Rayana Dajlon de Souza - O Autorizado  
Escrivente  
Mat. 94/880

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

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 182.470 de 12.05.2022. - Por requerimento de intimação Ofício nº 277295/2022 de 10.05.2022, protocolado on line sistema Arirj sob o nº 272295, ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 228198, Protocolo nº 279261, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **PAULO ROGERIO ANICETO** referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.** - São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2023. - **SELO: EEJT14789QUF**

Digitado por Rayana Dajlon de Souza - O Autorizado  
Escrivente  
Mat. 94/880

Rodrigo Marins Bossan  
Escrivente Substituto  
Matrícula 94/5845

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 13/11/2023 14:11

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6ebca749-6caf-476a-aa41-93b10be1a794

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61354 / CNM: 093401.2.0061354-79 / Recibo: 187021 / Data da Certidão: 13/11/2023.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**61.354**

FICHA  
**02**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 182.470 de 12.05.2022, Por Editais Eletronicos nºs 1015/2022, 1016/2022, 1017/2022, publicados em 22.12.2022, 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), PAULO ROGERIO ANICETO ja qualificado, 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, 13 de fevereiro de 2023. **SELO:EEJT1490UBT**  
Digitado por \_\_\_\_\_ - O Autorizado \_\_\_\_\_

*Andréia Aparecida Rodrigues*  
Escritor  
Mat. 94/10776

*Rodrigo Marins Bessan*  
Escrivente Substituto  
Matricula 94/5845

**AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.868 em 25.10.2023 - Por requerimento firmado em 23.10.2023, 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 5293/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **PAULO ROGERIO ANICETO**, 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\$ 146.301,20**, **BIB nº 0174923110920014**, de 09.11.2023. São Gonçalo, 10 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22464YYW**

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

*Juliana Oliveira Machado*  
Escrivente  
Mat. 94/21636

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

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 - 13/11/2023 14:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6ebca749-6caf-476a-aa41-93b10be1a794