



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: 64945 / Recibo: 183765 / Data da Certidão: 13/07/2023

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 julho 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.

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

www.registradores.onr.org.br

.onr

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: 64945 / Recibo: 183765 / Data da Certidão: 13/07/2023

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 | Pmcvm: 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

EENT 72083 WCT

Consulte a validade do selo em:

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

o.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 64945 / Recibo: 183765 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.945

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 Jaime Wainer, nº 54 casa 01 apt 201, edificado no lote 10, da quadra B, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 163391-000, com sua correspondente fração ideal de 52,87/330,00 avos, tendo seu acesso medindo: 8,82m de frente para servidão de uso comum aos nºs 54 casa 01, 54 casa 02, 54 casa 01 apt 201, que por sua vez dá acesso à Rua Jaime Wainer, 0,90m nos fundos confrontando-se com a fração do imóvel de nº 54 casa 01, pelo lado direito 8,55m em 03 alinhamentos: o 1º com 1,70m, o 2º com 3,15m, e o 3º com 3,70m, confrontando-se com a fração do imóvel de nº 54 casa 01, e pelo lado esquerdo 10,17m em 03 alinhamentos: o 1º com 1,70m, confrontando-se com a fração do imóvel de nº 54 casa 02, o 2º com 4,77m, e o 3º com 3,70m, confrontando-se com a fração do imóvel de nº 54 casa 01. Cujo o todo do terreno no seu todo mede: 10,00m de frente para a Rua Jaime Wainer, 10,00m nos fundos, confrontando-se com o lote 29, 33,00m pelo lado direito confrontado-se com o lote 11, e pelo lado esquerdo 33,00m confrontado-se com o lote 09, perfazendo uma área de 330,00m². **PROPRIETÁRIA: MARLA EVA DUTRA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, **Reg. Ant.:** Transcrição nº 12.918, fls 76, livro 3/P, e R:01/matrícula 52.410 (Instituição de Condomínio), deste registro, São Gonçalo, 20 de dezembro de 2021.

Eu Odávia Ladeira de Souza digitei, e Eu Autorizado subscreevo

Escrivente
Mat. 94/00273

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00278

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 180.478 de 30.11.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica, que fica arquivado, de 20.09.2021, **ALEXANDRE DOMINGUES LABRE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/05/1979, filho(a) de Nires Labre Filho e Wania Monteiro Domingues, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 123464414, expedida por Detran/RJ em 04/09/2020 e do CPF 081.568.787-79, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Argeu Almeida Soares, 2028, Galo Branco, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, adquiriu de **MARIA EVA DUTRA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/01/1941, filho(a) de Bento Luiz do Nascimento e Brigida Dutra do Nascimento, vendedor, portador(a) de Carteira de Identidade nº 813506086, expedida por Detran/RJ em 22/01/2020 e do CPF 638.341.707-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R S Galiene, 140, C 160, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matricula. O ITBI foi pago pela guia nº 4701/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 100.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174921121640419, 0174921121623420, de 16.12.2021 São Gonçalo, 20 de dezembro de 2021. **SELO: EDUB50766ZHY.**

Eu Odávia Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscreevo

Escrivente
Mat. 94/00273

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00278

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: 64945 / Recibo: 183765 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.945

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:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - COMPRA E VENDA Prot. 180.478 de 30.11.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica, que fica arquivado, de 20.09.2021, o(a)s devedor(a)(res) fiduciante(s), **ALEXANDRE DOMINGUES LABRE**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 75.563,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa nominal de juros 5,2500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,3782% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 569,09 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.10.2021. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, 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\$ 124.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2021.

SELO: EDUB50767C DT.

Odair Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor

Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro

Escritor Substituto

Mat. 94/00878

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 182.501 e 13.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 273511/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 10.05.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 279262 de 16.02.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ALEXANDRE DOMINGUES LABRE**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 03 de julho de 2023.

SELO: EENT71279BNT

Eu, *Odair Ladeira de Souza*, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escritor

Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat. 94/00878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 186.217, de 27.03.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 19.08.2022, 22.08.2022 e 23.08.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALEXANDRE DOMINGUES LABRE**, já qualificados, no contrato de financiamento com

www.registradores.onr.org.br

Substituto Legal do Arquivamento

Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 14/07/2023 09:09

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c95e935a-7b11-4583-941e-96441e046581

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: 64945 / Recibo: 183765 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.945

FICHA

02



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

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, 03 de julho de 2023

SELO: EENT71280CIB

Eu, Oliveria Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00879

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 186.218 de 27.03.2023 - Por requerimento firmado em 17.02.2023, 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 66039/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ALEXANDRE DOMINGUES LABRE**, 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\$ 12.570.045,00, BIB nº 0174923070353770, de 03.07.2023. São Gonçalo, 03 de julho de 2023. **SELO: EENT71281XWZ**

Eu, Oliveria Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00879