



CARTÓRIO DO 4º OFICIO

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: 61379 / Recibo: 183695 / Data da Certidão: 13/07/2023

CERTIDÃO

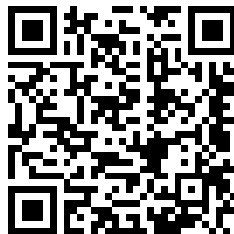
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações 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.

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 | Pmcvmv: 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 72054 NLD

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida por 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: 61379 / Recibo: 183695 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.379

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 Lins do Rego, nº 91 - casa 01, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 133312, correspondendo a fração ideal de 117,25/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,95m de frente, confrontando com a fração do nº 91 e com a área de uso comum existente, que por sua vez da para a Rua Lins do Rego, 5,95m nos fundos, confrontando com o lote 1875, por 12,30m do lado direito, confrontando com o lote 1861 e 12,30m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 91 casa 02. Área de uso comum aos imóveis nºs 91 - casa 01 e 91 - casa 02, medindo: 3,65m de frente para a Rua Lins do Rego, 8,65m nos fundos, confrontando com os frações dos imóveis nºs 91 casa 01 e 91 casa 02, por 17,80m do lado direito, em 02 alinhamentos, o 1º de 8,30m e o 2º de 9,50m, ambos confrontando com a fração do imóvel nº 91 e 17,70m do lado esquerdo, confrontando com o lote 1873. Cujo terreno designado pelo lote 1862, do loteamento Bairro Boassú, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Rua Lins do Rego, nos fundos com o lote 1875, do lado direito com o lote 1873 e do lado esquerdo com o lote 1861. **PROPRIETÁRIA: VERA LÚCIA FIGUEIREDO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, assistente de faturamento, CI nº 058271037-3, do IFP e CPF nº 793.991.267-49, residente na Rua Joaquim Laranjeiras, 1165 casa 05, nesta cidade. **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 42159, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 09 de junho de 2017.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/00876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE IMÓVEIS

AV:01 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - (retificação da identidade) - Procedeu-se a presente averbação de ofício, para que fique retificado na abertura desta matrícula, o correto número da identidade da proprietária, como sendo: 05.271.037-3, do IFP, de 27.06.80, e não como por equívoco constou. **Ratificada demais partes.** - São Gonçalo, 16 de agosto de 2017 -

O Oficial: *Francisco José Monteiro*
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 165.349 de 17.08.17.- Por instrumento particular de 02.08.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **TANIA LUCIA MORETE**, brasileira, nascida em 25.08.71, enfermeira, C.I nº 121101455, do SECC-RJ em 09.11.12, CPF nº 081.796.357-08, solteira, residente na Rua Amélia Louzada, 71 casa 02, Brasilândia, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 126.000,00, adquiriu de Vera Lucia Figueiredo de Souza, brasileira, nascida em 14.01.61, agente administrativo, C.I nº 052710373, do SSP-RJ em 27.06.80, CPF nº 793.991.267-49, solteira, residente e domiciliada na Rua Cel. Pereira Ninho nº

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: 61379 / Recibo: 183695 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.379

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

82 casa 02, Mutuá, nesta cidade, (BIB nº 0174917082535014, gerado em 25.08.17), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3399/17, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 126.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2017.- **SELO: ECFS94689GGJ.**

Digitado por Tania Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 165.349 de 17.08.17.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, TANIA LUCIA MORETE, 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\$ 100.800,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 614,22 (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: 02.09.17.- Reajuste 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, 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\$ 126.100,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2017.- **SELO: ECFS94690BAZ.**

Digitado por Tania Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 183.007, de 22.06.2022.- Por requerimento firmado em 13.06.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 280797/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 228993 - Protocolo nº 280060 de 03.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante TANIA LUCIA MORETE, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 17 de março de 2023.- **SELO: EELT 52876 DOQ.-**

Eu [Assinatura] digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

Certidão emitida pelo SRF1
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 1407/2023 11:24

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4a3afbe0-e022-4d80-bcdd-8753fb11eb7a

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: 61379 / Recibo: 183695 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.379

FICHA
02



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

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 186.063, de 10.03.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 01.12.2022, 02.12.2022 e 05.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **TANIA LUCIA MORETE**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 10 de julho de 2023.

SELO: EENT71808DFR

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00879

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 186.063 de 10.03.2023 - Por requerimento firmado em 26.04.2023, 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 1926/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **TANIA LUCIA MORETE**, 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:03 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\$ 128.738,73. BIB nº 0174923071006292, de 10.07.2023. São Gonçalo, 10 de julho de 2023.

SELO: EENT71809ZZW

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00879

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