



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: 60767 / Recibo: 184229 / Data da Certidão: 31/07/2023

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, 31 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 | Fmcmv: 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

EEOG 91028 HIL

Consulte a validade do selo em:

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

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 60767 / Recibo: 184229 / Data da Certidão: 31/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.767

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 Barra Mansa, nº 336 - casa 06, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscritos na PMSG sob o nº 152184000, com área construída de 34,00m², com a fração ideal de 56,54/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 12,55m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º de 3,85m, o 2º de 6,70m e o 3º de 2,00m, confrontando no 1º com o imóvel nº 336 casa 05, nos 2º e 3º com a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso à Rua Barra Mansa, 7,85m nos fundos, confrontando com os lotes 15 e 12, 9,50m pelo lado direito, confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso à Rua Barra Mansa e 2,80m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede 6,95m de frente para a Rua Barra Mansa, 49,85m nos fundos, em 05 alinhamentos, o 1º de 1,00m, o 2º de 18,10m, o 3º de 3,85m, o 4º de 24,80m e o 5º de 2,00m, confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel nº 336 casa 03, no 2º com os imóveis nºs 336 casas 04 e 05, no 3º com o imóvel nº 336 casa 04, no 4º com os imóveis nºs 336 casas 04, 05 e 06 e no 5º com a fração do imóvel nº 336 casa 06, 20,50m pelo lado direito, confrontando com os imóveis nºs 336 casas 01 e 02, 27,20m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06. Cuij terreno designado como lote 05, quadra 113, Bairro Trindade, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Barra Mansa, 12,00m nos fundos, confrontando com os lotes 15 e 12, 30,00m pelo lado direito com o lote 04 e 30,00m o lado esquerdo com o lote 06.- **PROPRIETÁRIOS:** **FABIANA FERREIRA SOUZA**, brasileira, autônoma, CPF nº 075.349.757-35 e CI nº 11480700-1, do Detran/RJ, de 24.01.14, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANDO MORAES SOUZA**, brasileiro, autônomo, CPF nº 261.658.438-75 e CI nº 00602572750, do Detran/RJ, de 03.07.13, onde consta RG nº 334132939, do SSP/SP, residentes à Avenida Dr. Eugênio Borges, nº 1693 casa 04 Arsenal, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 27.343, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 30 de junho de 2016 -

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Gilberto Gonçalves Augusto
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Gilberto Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO CARTORIO
RIO DE JANEIRO



R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 161.443 de 02.09.16.- Por instrumento particular de 17.08.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RODRIGO CARVALHO DA SILVA**, brasileira, nascida em 18.07.89, segurança, C.I nº 221055817, do DETRAN-RJ em 03.05.07, CPF nº 133.246.947-79, solteiro, residente e domiciliado na Rua Henrique Lopes Gonzáles, 30, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu de Fabiana Ferreira Souza, e seu marido Vando Moraes Souza, já qualificados, (BIB nº 0174916091552255, 0174916091535151, 0174916091530186 e 0174916091509814, gerados em 15.09.16), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3424/16,

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: 60767 / Recibo: 184229 / Data da Certidão: 31/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.767

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

valor base de cálculo R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2016.- **SELO: EBTE73441MFT.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrivente
Mat. 94704991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 9470876

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 161.443, de 02.08.16.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **RODRIGO CARVALHO DA SILVA**, 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\$ 88.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 497,12 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 16.09.16.- 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, 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: R\$ 110.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de setembro de 2016.- **SELO: EBTE73442QGR.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrivente
Mat. 94704991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 9470876

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 181.392 de 16.02.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 236978/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 15.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 277604 de 28.04.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RODRIGO CARVALHO DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 28 de julho de 2023. **SELO: EEOG91013RKV**

Eu [Assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo

[Assinatura]
Escrivente
Mat. 94721

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 9470876

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot.181.392, de 16.02.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTRO DE

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 31/07/2023 11:33

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b79473ff-e3e9-435b-9e1c-cdb8911f47c7

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: 60767 / Recibo: 184229 / Data da Certidão: 31/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.767

FICHA
02



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

IMÓVEIS DO BRASIL", em 30.06.2022, 01.07.2022 e 04.07.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RODRIGO CARVALHO DA SILVA**, 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, 28 de julho de 2023. **SELO: EEOG91014DHJ**

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 181.392 de 16.02.2023 - Por requerimento firmado em 22.02.2023, 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 6142/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **RODRIGO CARVALHO DA SILVA**, 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: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: **RS-113.140,21**, **BIB** nº 0174923, de 28.07.2023. São Gonçalo, 28 de julho de 2023.

SELO: EEOG91015RZK

Eu, Francisco José Monteiro 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

www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b79473ff-e3e9-435b-9e1c-cdb8911f47c7