



# 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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54290 / CNM: 093401.2.0054290-28 / Recibo: 185400 / Data da Certidão: 13/09/2023

### 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 setembro 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 | 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

**EEPD 41040 QGP**

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SIAE  
www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/09/2023 10:19

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.oni.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 33fd1380-297b-49b3-861f-82cdb858cf47

# 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: 54290 / CNM: 093401.2.0054290-28 / Recibo: 185400 / Data da Certidão: 13/09/2023

CNM - 093401.2.0054290.28

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.290

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 Ernesto França nº 325, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 72105-000, com área de uso exclusivo de 98,52m<sup>2</sup>, correspondendo uma fração ideal de 77,16/360,00 avos, que mede em seu uso exclusivo 11,10m de frente para a Rua Ernesto França, 11,10m nos fundos, confrontando-se com a fração do imóvel nº 325 casa 01, pelo lado direito 8,70m confrontando-se com o lote 754 e pelo lado esquerdo 8,70m confrontando-se com a servidão de uso comum aos imóveis de nº 325, 325 casa 01, 325 casa 02 e 325 sobrado, que por sua vez dá acesso à Rua Ernesto França.- Cujo terreno no seu todo mede: 12m de frente para a Rua Ernesto França, igual largura nos fundos, com o lote 717, tendo de extensão de frente a fundos em ambos os lados 30,00m, com área de 360,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com o lote 754 e do lado esquerdo com o lote 752.-  
**PROPRIETÁRIOS:** **LAERTE PEDRO XAVIER**, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, nascido em 28.03.47, aposentado, portador da C.I nº 89764, expedida por DPT-RJ em 05.06.67, CPF nº 231.671.657-15 e sua mulher **CIRLEA MARTINS XAVIER**, brasileira, aposentada, nascida em 15.09.46, portadora da C.I nº 049913908, expedida por IFP-RJ em 10.01.79, CPF nº 475.470.227-15, residentes e domiciliadas na Rua Ernesto França nº 325, Mutuaguaçu, nesta cidade- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 312, fls. 12, Lº 2/A, de 17.02.76, deste registro.- São Gonçalo, 01 de outubro de 2010.- Digitado por Cátia Dias da Silva O Oficial Cátia Dias da Silva Aux. Administrativo

**R:01- COMPRA E VENDA** - Prot. 131.098 de 01.09.10.- Por instrumento particular firmado em 26.07.10, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEANDRO DE MENEZES SOARES**, brasileira, solteiro, nascido em 05.09.87, técnico em eletricidade, portador da CHB nº 04012535879, expedida por DETRAN-RJ em 20.02.08, CPF nº 126.427.917-50, residente e domiciliado à Rua Exp. Ricardo Marques Filho nº 3.014 casa 03, Porto do Rosa, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 50.000,00, adquiriu de Laerte Pedro Xavier e sua mulher Cirléa Martins Xavier, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelas guia nº 3689/10, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 50.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 01 de outubro de 2010.- Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Cátia Dias da Silva Aux. Administrativo

**R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 131.098 de 01.09.10.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **LEANDRO DE MENEZES SOARES**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada 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: 54290 / CNM: 093401.2.0054290-28 / Recibo: 185400 / Data da Certidão: 13/09/2023

CNM - 093401.2.0054290-28

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.290

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 de R\$ 50.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 428,65 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,1163% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.08.10.- Época para 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, 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\$ 68.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 01 de outubro de 2010.- Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Cátia Dias da Silva  
Aux. Administrativo

(R).1 ato  
RPY06302 GSN

**AV:03 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Prot. 164.757 de 21.07.17.- Por instrumento particular firmado em 22.06.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 03 de agosto de 2017.- **SELO: ECEZ82439HDL.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

Wanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

**R:04 - COMPRA E VENDA-** Prot. 164.757 de 21.07.17.- Por instrumento particular firmado em 22.06.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WALLACE VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 23.09.69, porteiro, C.I nº 085264935, do SSP-RJ em 16.07.87, CPF nº 026.619.407-90, solteiro, residente e domiciliado na Rua Padre Pompilio, It 2300, Boaçú, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, (BIB nº 0174917080237704 e 0174917080237704, gerados em 02.08.17).- O ITBI foi pago pela guia nº 2817/17, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 178.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de agosto de 2017.- **SELO: ECEZ82440MHD.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

Wanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

**R:05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Prot. 164.757 de 21.07.17.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, o devedor fiduciante, **WALLACE VIEIRA DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa

Continua na ficha 02



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/09/2023 10:19

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 33fd1380-297b-49b3-861f-82cdb858cf47

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: 54290 / CNM: 093401.2.0054290-28 / Recibo: 185400 / Data da Certidão: 13/09/2023

cuu - 093403 2008429028

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.290

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 142.400,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 986,63, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 6,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,6971% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.07.17.- 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: R\$ 178.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de agosto de 2017.-

SELO: ECEZ8241PJO.

Digitado por Caia Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

Vanderley Moraes

Substituto Legal

Mat. 94/0876

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

– Prot. 183.164 de 01.07.2022.- Por requerimento de intimação Ofício nº 288803/2009 de 29 de junho de 2022 ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 229012 Protocolo nº 280079 Protocolado On Line sistema ARIRJ nº 183164, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) WALLACE VIEIRA DA SILVA referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.**- São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2023.-

SELO: EEIT23268SIU

Digitado por André da Anunciação Rodrigues - Autorizado

Escrevente

Mat. 94/10996

Rodrigo Marins Bossan

Escrevente Substituto

Matrícula 94/5845

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 184.221 de 26.09.2022- Por Editais Eletronicos nºs 1015/2022, 1016/2022, 1017/2022, publicados em 22.12.2022, 26.12.2022 e 23.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), Protocolado On Line sistema ARIRJ nº 183164, **WALLACE VIEIRA DA SILVA**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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

CONTINUA NO VERSO

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

www.registradores.onr.org.br

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: 54290 / CNM: 093401.2.0054290-28 / Recibo: 185400 / Data da Certidão: 13/09/2023

093401.2.0054290-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.290

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97, - São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2023.- SELO:EEIT23269WAG

Digitado por [assinatura] - O Autorizado [assinatura]

Rodrigo Marins Bossan  
Escrivão Substituto  
Matricula 94/5845

~~Andréia Aparecida Rodrigues~~  
Escrivente  
Mat. 94/10026

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 188.004 de 16.08.2023 - Por requerimento firmado em 31.05.2023, 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2428/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), WALLACE VIEIRA DA SILVA, qualificado, 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:05 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\$ 182.575,67, BIB nº 0174923090847579, 08.09.2023, São Gonçalo, 12 de setembro de 2023.

SELO: EEPD41003BQN

Eu [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo [assinatura]

~~Andréia Aparecida Rodrigues~~  
Escrivente  
Mat. 94/10026

José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/0087R

www.registradores.onr.org.br

Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/09/2023 10:19

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 33fd1380-297b-49b3-861f-82cdb858cf47