



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: 61792 / CNM: 093401.2.0061792-26 / Recibo: 185721 / Data da Certidão: 25/09/2023

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, 25 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, 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

EEPD 41812 NBK

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SIAE
www.registradores.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: 61792 / CNM: 093401.2.0061792-26 / Recibo: 185721 / Data da Certidão: 25/09/2023

CNM - 093401.2.0061792-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.792

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 Bernardo Franco, nº 191, Bloco A, Apartamento 201, sem garagem, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 460587001, correspondendo a fração ideal de 0,135/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: edificada sobre o imóvel nº 101, Bloco A, com acesso exclusivo pela área de 9,36m² onde se localiza a escada, que mede 2,50m x 3,89m, sendo 6,70m de frente para a Servidão Comum do lote 807 da Rua Bernardo Franco; 8,70m pelo lado esquerdo com o Bloco B do nº 191 da Rua Bernardo Franco; 8,70m pelo lado direito com a Rua Bernardo Franco e 6,70m de fundos para o lote 805 da Rua Bernardo Franco. - Cujo terreno designado como lote 807, do loteamento denominado Bairro Porto do Rosa, no seu todo mede: 12,00 metros de frente para a Rua Bernardo Franco, 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote 802; por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando do lado direito com os lotes 805 e 806; e, pelo lado esquerdo com o lote 808, com a área de 360,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** **EBER NILO ZILLI REDUA**, pastor, CI nº 05798225-8, do DETRAN/RJ, de 13.09.05, CPF nº 779.182.077-34, e sua mulher **FRANCINETE BRUM DE ANDRADE REDUA**, pedagoga, CI nº 00029212728, do CNH/CNT/DETRAN/RJ, de 17.03.15, CPF nº 909.631.997/49, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes à Rua Eduardo Ornelas, nº 123, Bloco 04, Apartamento 407, Porto Novo, nesta cidade. - **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 61.271, Livro 02 em 03.04.2017, deste registro. - São Gonçalo, 13 de dezembro de 2017. -

O Oficial

Francisco José Moraes
Escrevente Autorizada
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 169.247 de 17.09.18. - Por instrumento particular de 05.09.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANGELA MARIA DE SOUZA FONSECA**, brasileira, nascida em 02.11.55, aposentada, C.I nº 082392333, do IFP-RJ em 06.11.86, CPF nº 452.058.257-15, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LEALDIR BERNARDO DA FONSECA**, brasileiro, nascido em 11.02.56, mecânico, C.I nº 050570704, do DETRAN-RJ em 04.09.14, CPF nº 414.197.237-15, residentes e domiciliados na Rua Marques de Abrantes nº 22, Boa Vista, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 135.000,00, adquiriram de Eber Nilo Zilli Redua, e seu cônjuge Francinete Brum de Andrade Redua, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Jaime Figueiredo nº 1437 fds, Camarão, nesta cidade, (BIB nº 01749181313332, 0174918100355199, 0174918100355287 e 0174918100319561 gerados em 03.10.18), o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pela guia nº 4102/2018, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 135.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 05 de outubro de 2018. -

SELO: ECTK16009CCE.

Digitado por

Cátia Dias da Silva
O Autorizado

Continua no verso

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Moraes
Escrevente Autorizada
Mat. 94/00878

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: 61792 / CNM: 093401.2.0061792-26 / Recibo: 185721 / Data da Certidão: 25/09/2023

CNPJ - 09.340.3200.8179226

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.792

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 169.247 de 17.09.18.- Pelo mesmo instrumento acima, ANGELA MARIA DE SOUZA FONSECA, e seu cônjuge e seu cônjuge LEALDIR BERNARDO DA FONSECA, já qualificados, deram 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\$ 96.000,00, para pagamento no prazo de 211 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 905,53 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, 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: 05.10.18.- 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, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores 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\$ 136.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de outubro de 2018.-

SELO: ECTK1010PBT

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) Prot. 182.185, de 26.04.2022.- Por requerimento firmado em 18.04.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 256938/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº227978 – Protocolo nº 279038 de 04.11.2022, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante ANGELA MARIA DE SOUZA FONSECA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2023.- SELO: EE1T 21246 BKM.-

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu Autorizado subscrevo

Angela Maria de Souza
Escritor
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) Prot. 182.185, de 26.04.2022.- Por requerimento firmado em 18.04.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 256938/2022, e ainda acompanhado das

Continua na ficha 02



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABER

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 25/09/2023 11:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 24a88452-e15b-429b-a6b2-e87d9ef88950

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: 61792 / CNM: 093401.2.0061792-26 / Recibo: 185721 / Data da Certidão: 25/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.792

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº227978 – Protocolo nº 279038 de 04.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **LEALDIR BERNARDO DA FONSECA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2023.- **SELO: EEIT 21294 ZSI**

Eu, Fátima Da Glória de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Fátima Da Glória de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** – Prot. 182.185, de 26.04.2022 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 18.11.2022, 21.11.2022 e 22.11.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANGELA MARIA DE SOUZA FONSECA e LEALDIR BERNARDO DA FONSECA**, 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, 11 de setembro de 2023. **SELO: EEOW33460**

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

Francisco José Monteiro
Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 187.969 de 11.08.2023 - Por requerimento firmado em 24.03.2023, 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 1199/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ANGELA MARIA DE SOUZA FONSECA e LEALDIR BERNARDO DA FONSECA**, já qualificado, 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\$ 138.644,03, BIB nº 0174923090836567, 08.09.2023, São Gonçalo, 11 de setembro de 2023. **SELO: EEOW33462CAB**



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: 61792 / CNM: 093401.2.0061792-26 / Recibo: 185721 / Data da Certidão: 25/09/2023

CNM - 093401.2.0061792-26

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.944

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

Eu Francisca Machado digitei, e eu, autorizado subcrevo Francisco José Monteiro

Subcrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 25/09/2023 11:00

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 24a88452-e15b-429b-a6b2-e87d9ef88950