



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: 9868 / Recibo: 181554 / Data da Certidão: 19/04/2023

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, 19 de abril 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 | 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

EEML 26620 GUP

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo
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: 9868 / Recibo: 181554 / Data da Certidão: 19/04/2023

JUVENIL
REGRAS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Certidão Eletrônica

JUVENIL
REGRAS DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Certidão Eletrônica

JOVITO CHAGAS

(RUA-MAJOR)

CHAGAS

Matrícula N.º 9.868 Fls. 145 L 2/AF
25 de Agosto de 1980.-

Imóvel: Rua Major Jovito Chagas, número 120 casa 5, no lugar Trindade, em zona urbana do 1º distrito, compreendendo prédio residencial inscrito na Prefeitura local sob o nº 052.576-6, logradouro 0784-9, dividido em vários cômodos, feito de pedras, cal e tijolos e o respectivo, digo, tijolos, com todas as servidões e instalações necessárias, e a fração ideal de 8/36 ávós, medindo 5,97m numa linha reta sendo 1,23m de frente para a segunda servidão de acesso a rua Major Jovito Chagas, e o restante confronta com o lado esquerdo do prédio 120 c/4, fundos mede 5,97m, confrontando com terreno de Trineu Vargas ou sucessores, do lado direito mede 9,60m, confrontando com terreno de Trineu Vargas ou sucessores, do lado esquerdo mede 9,60m, confrontando com o prédio 120 casa 2, com a área de 57,43m².-

PROPRIETÁRIOS: SIMPLICIO LOPES Industrial e s/m IOLANDA GARCIA LOPES, de prendas domésticas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, CI-IPF 280.184 e 319.395 de 24.04.53 e 19.03.53, respectivamente, CPF-MF 077.993.307/91, residentes nesta cidade, à Trav. Carolina, nº 81.-

Registro Anterior: Nº 16.341, fls 277, do Livro 3/S - 3ª Circ.-

R - 1 - 9.868 - Prot. 17.527 - 25.08.80.- Transmitedentes: SIMPLICIO LOPES e s/m IOLANDA GARCIA LOPES, acima qualificados.- Adquirente: ANTONIO ALVES TEIXEIRA, brasileiro, conselheiro, casado com Albertina Rosa Teixeira, no regime da comunhão de bens, CI-IPF 539.633 de 23.02.62, CPF 092.950.707/04, residente nesta cidade, à rua Adelaide Lima, 493, GOMERA E VENDA e RE-RATIFICAÇÃO - Públicos de 09.06.76 e 06.04.79.- Escrituras lavçadas no Cartório do 5º Distrito de São Gonçalo, livros 50 e 58, fls 49.- VALOR: Cr\$ 10.000,00.- Avaliação fiscal: Cr\$ 25.000,00.- Dou fé.-

AV - 02 - ATUAL IDENTIDADE - Prot. 116.757, de 18.05.07.- Por cópia da Cédula de Identidade, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a atual Identidade de Antonio Alves Teixeira, como sendo: 020.199.143-7, do SESP/DETRAN, de 02.03.00.- São Gonçalo, 30 de maio de 2007. O Oficial.

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: 9868 / Recibo: 181554 / Data da Certidão: 19/04/2023

R - 03 - COMPRA E VENDA - PROE 116.758, de 18.05.07. - Por escritura do cartório do 3º Ofício desta comarca. Livro 399, fls. 192, Ato 167, de 21.06.05, MARIA DAS GRAÇAS FARIA, brasileira, solteira, maior, professora, residente na Rua Genérico Pedro Machado, nº 70, Muroto, nesta cidade, CI nº 3.203.220, do IFP/RJ, de 25.09.53 e CPF 362.066.387-04, por COMPRA e pelo preço de R\$ 3.500,00, adquiriu de ANTONIO ALVES TEIXEIRA, aposentado sua mulher ALBERTINA ROSA TEIXEIRA, aposentada, brasileiros casados pelo regime da comunhão de bens, CI nº 020.199.143-7, do SESP/DETRAN, de 02.03.00 e 04382358-2, do IFP, de 19.08.77 e CPF 092.950.707-04, residentes e domiciliados na Rua Adelaide Lima, nº 493, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 10.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 05 de junho de 2007. O Oficial.

www.registradores.org.br
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: 9868 / Recibo: 181554 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.868

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que a presente matrícula, referente ao imóvel sito à Rua Major Jovito Chagas nº 120 casa 05, no lugar trindade, zona urbana, 1º distrito, deste município, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 052.576-6, logradouro 0784-9, foi transportada das folhas 145, do Livro 2/AF, para este "Sistema de Fichas", a partir do R:04.- São Gonçalo, 13 de julho de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 135.326 de 11.07.11.- Por instrumento particular firmado em 21.06.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARIA MADALENA LIBERATO**, brasileira, solteira, nascida em 17.10.59, secretária, portadora da C.I nº 073759680, expedida por SSP-RJ em 25.06.99, CPF nº 718.500.237-00, residente e domiciliada na Rua Major Jovito Chagas nº 120 casa 05, São Miguel, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 50.000,00, adquiriu de Maria das Graças Faria, brasileira, solteira, nascida em 27.12.53, professora, portadora da C.I nº 3203220, expedida por IFP-RJ em 25.09.53, CPF nº 362.066.367-04, residente e domiciliada na Rua Genésio Pedro Machado nº 70, Mutondo, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 9867/11, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 50.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de julho de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RRI86318 EJU

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 135.326, de 11.07.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, o devedor fiduciante, **MARIA MADALENA LIBERATO**, 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\$ 44.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 356,79 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.07.11.- Época de 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, 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\$ 51.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de julho de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RRI86319 YSX

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

www.registradores.onr.org.br

Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABEC

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: 9868 / Recibo: 181554 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.868

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:06 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA** – Prot. 149.033 de 04.12.2013.- Por documento particular de 25.11.2013, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **MARIA MADALENA LIBERATO**, constante do R:05, foi constituída em mora, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 2013.-

Eu Viviane A. do Valle, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório

Vanderley Moraes
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RU072574 HOI

AV:07 – **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Prot. 149.703 de 23.01.2014.- Por documento particular de 03.12.2013, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., autorizou o cancelamento da constituição em mora, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2014.-

Eu Viviane A. do Valle, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RU073548 WYL

AV:08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** - Prot. 182.502 de 13.05.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 273546/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 10.05.2022, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 228096, Protocolo nº 279157, expedida em 20.09.2022, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante(s) **MARIA MADALENA LIBERATO**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu 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, 17 de novembro de 2022. **SELO: EEIK50413VQZ.**

Eu Cláudio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV: 09 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**- Prot. 185.730, de 03.02.2023.- Por Ofício nº 273546/2022 de 20.01.2023, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-273546, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado de requerimento de 02.01.2023, e da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6066/2022, que Continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 24/04/2023 17:38

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: 9868 / Recibo: 181554 / Data da Certidão: 19/04/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.868

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARIA MADALENA LIBERATO**, (BIB 0174923021319673), 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:05, desta matrícula, sem que a mesma 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 ECONÔMICA FEDERAL – CEF**.- Valor da Consolidação R\$ 55.135,37.-Valor base de calculo R\$ 55.135,37.-São Gonçalo, 14 de abril de 2023.-

SELO: EEML 26317 AAR.-

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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