



# CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ  
E-mail: [www.4oficlosg.com.br](http://www.4oficlosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46454 / Data da Certidão: 21/11/2022

#### 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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 21 de novembro de 2022. Eu, David Daffon de Souza, Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu, Francisco José Monteiro, Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Quantas da Certidão:  
20.4.5. + certidão em duas folhas e vinculações: 91,14 x 1 = 91,14  
Impulmentos: R\$ 91,14 | Pctj: R\$ 18,22 | Pctjgraj: R\$ 4,55 | Pctjgraj: R\$ 4,55 | Pctjgraj: R\$ 3,64 | Pctjgraj: R\$ 1,82 | Ico: R\$ 1,82 | Total: R\$ 125,91.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EIK 50580 GIO  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraoeregistradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8e8090ce-20af-4e80-af30-1ef1bcb20b51

saec  
Serviço de Atendimento ao Cidadão  
Eletrônico  
www.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 21/11/2022 10:30

# CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 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: 46454 / Data da Certidão: 21/11/2022

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.454

FICHA

01



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

**IMÓVEL:** Rua Fortunato Luz, nº 165-casa 01, zona urbana, 1º distrito, compreendendo casa residencial, inscrita na PMSG sob o nº 502836-000, com a área construída de 39,00m², com a fração ideal de 95,97/454,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,00m de frente para a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Fortunato Luz, 10,10m de fundos, confrontando com o lote 30, 15,50m do lado direito em 04 alinhamentos, 1º 5,80m, 2º 3,40m, 3º 3,30m e o 4º 3,00m, confrontando nesses alinhamentos com a fração ideal do prédio 165 e 12,50m do lado esquerdo confrontando com a fração ideal do prédio 165-casa 02.- Servidão de uso comum, mede: 2,40m de frente para a Rua Fortunato Luz, 1,20m de fundos confrontando com a fração ideal 165-casa 02, 21,00m do lado direito confrontando parte com a fração do prédio 165 e parte com a fração ideal do prédio 165-casa 01 e 20,20m do lado esquerdo confrontando com o lote 28.- Cujo terreno designado pelo lote 29, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente, 15,00m de largura nos fundos, tendo da frente aos fundos do lado direito 32,00m e do lado esquerdo 33,00m com a área de 454,00m², confrontando nos fundos com o lote 10, do lado direito com o lote 28 e do lado esquerdo com o lote 10.- **PROPRIETÁRIOS: MARIA DAS NEVES BARRETO ROCHA**, do lar e seu marido **UERINTON PEREIRA DA ROCHA**, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das C.I.s nºs 81.256.849-1, de 13.08.03 - 2ª via, DETRAN/RJ e 81.274.354-0, de 14.11.95 2ª via, IFP e inscritos no CPF sob os nºs 391.920.597-91 e 334.777.77-34, residentes à Rua Girão Barroso, 100, bloco 8-B, aptº 202, Alcântara, nesta cidade. Registro Anterior: R:01/Matrícula 26.034, Livro 02 de 14.05.86, deste registro.- São Gonçalo, 25 de maio de 2004.-

Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Ass. Paula Cr. S. Nascimento  
Aux. Cartório

Dr. Gilberto Gonçalves Augusto  
Tabellão Oficial de Registro  
Matr. nº 90/5

**R:01 - COMPRA E VENDA** - Prot. 105.232 de 12.05.2004.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 504, fls., 171/2, ato nº 131, de 05.05.2004, **SEVERINA TOMÉ DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da C.I. nº 12.716.071-1, expedida pelo IFP em 01.12.97 e inscrita no CPF sob o nº 023.340.747-21, residente à Rua Dep. Arthur Caetano, casa 20, Bairro das Palmeiras, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 20.000,00, adquiriu de **MARIA DAS NEVES BARRETO ROCHA** e seu marido **UERINTON PEREIRA DA ROCHA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 25 de maio de 2004.-

Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ass. Paula Cr. S. Nascimento  
Aux. Cartório

José Carlos R. de Souza  
Tabellão Oficial de Registro  
Matr. nº 90/5

**R:02 - COMPRA E VENDA** - Prot. 149.206, de 13.12.13.- Por instrumento particular de 12.12.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CARLOS AUGUSTO ALVIM DIAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 20.04.90, motorista, CI nº 223609355, do Detran/RJ, de 22.08.08, CPF 132.439.057-37, residente e domiciliado na Rua Luiz Esteves, nº 327, nesta

VIDE VERSO.

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
**Ofícios e Atos do Registro de Imóveis**

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Matrícula 90-05

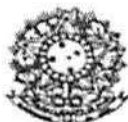
Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ  
E-mail: www.4oficiosg.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 46454 / Data da Certidão: 21/11/2022

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA: 46.454  
FICHA: 01



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

VERSO

cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 131.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 21.300,87, por recursos próprios, **R\$ 4.899,13 recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 104.800,00, financiamento concedido pela credora, adquiriu de **SEVERINA TOME DA SILVA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 7293/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 131.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de dezembro de 2013.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Substituto

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente

(R).1 ato  
RU072329 HQP

**R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 149.206, de 13.12.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, o devedor fiduciante, **CARLOS AUGUSTO ALVIM DIAS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA.**, insituição 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\$ 104.800,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 706,37 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.01.14. Reajuste 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, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 131.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 17 de dezembro de 2013.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Substituto

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente  
Matrícula: 94/14000

(R).1 ato  
RU072330 XFY

**Av: 04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO POSITIVA** - Prot. 179.882, de 11.10.2021 - Por requerimento de intimação da alienação fiduciária ofício nº 218595/2021 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU de 08 de outubro 2021, e da certidão comprobatória do Cartório do 1º ofício desta comarca, expedida em 21.12.2021, protocolo nº 276334, referente ao registro nº 225334, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do

Continua na ficha 02

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
**Ofícios e Atos do Registro de Imóveis**

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Matrícula 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: 46454 / Data da Certidão: 21/11/2022

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
46.454

FICHA  
02



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

devedor fiduciante CARLOS AUGUSTO ALVIM DIAS, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03 desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu ao Cartório para purgação da mora. São Gonçalo, 21 de julho de 2022. **SELO: EDUB27653EOK**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Anaécia Aparecida Rodrigues  
Escriturante  
Mat. 94/13296

Francisco José Monteiro  
Escriturante Substituto  
Mat. 94/00878

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 183.950 de 05.09.2022.- Por requerimento firmado em 31.08.2022, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, encaminhada a este cartório por meio da plataforma ARIRJ, conforme protocolo 218595, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1583/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante, CARLOS AUGUSTO ALVIM DIAS, 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 os mesmos tenham 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, pelo valor de R\$ 138.380,91, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 18 de novembro de 2022. - **SELO: EEIK50516TFY**.

Digitado por \_\_\_\_\_ O Autorizado

Cátia Dias da Silva  
Escriturante  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Escriturante Substituto  
Mat. 94/00878

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