



Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58965 / CNM: 093401.2.0058965-68 / Recibo: 189205 / Data da Certidão: 27/02/2024.

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, 27 de fevereiro de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQF 21268 OLC

Consulte a validade do selo em:

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

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58965 / CNM: 093401.2.0058965-68 / Recibo: 189205 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.965

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 Londrina, nº 1032 - casa 02, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 172415000, com a fração ideal de 0,2468 e área de utilização privativa do terreno de 88,87m², a qual mede: 02m96 de frente para a Rua Londrina, 02m96 nos fundos, confrontando com parte do lote nº 20, 30m00 do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa do prédio nº 1032-casa 03, 30m00 do lado esquerdo, confrontando com a área de utilização privativa do prédio nº 1032-casa 01. Cujo terreno designado como lote 19, quadra 15, do Loteamento Bairro Santa Maria, no seu todo mede: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Rua Londrina, nos fundos com o lote 20, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo, com o lote 17. **PROPRIETÁRIOS:** **RODRIGO DE SOUZA E SILVA SÁ**, brasileiro, empresário, CI nº 209571173, do SSP/RJ, de 11.03.02, CPF 104.703.387-92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e sua mulher **TATIANE VICENTE DOS SANTOS SÁ**, brasileira, comerciante, CI nº 210824033, do SSP/RJ, de 10.07.12, CPF 106.489.207-80, residentes na Avenida São Paulo, nº 1555, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 14.805, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 25 de setembro de 2014.-

Eu _____ digitei e eu, Oficial subscrevo

Princípio Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
Mat. 94/0846

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 153.267, de 18.09.14.- Por instrumento particular de 04.09.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FABIO CASTRO MACHADO**, brasileiro, representante comercial, CI nº 05444352222, do Detran/RJ, de 19.03.13, CPF 090.939.387-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **ALINE DE ASSUMPTÃO FERREIRA MACHADO**, brasileira, administradora, CI nº 213309214, da SSP/RJ, de 20.09.05, CPF 109.036.967-03, residentes e domiciliados na Rua Itabagua, nº 76, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, adquiriram de **RODRIGO DE SOUZA E SILVA SÁ** e sua mulher **TATIANE VICENTE DOS SANTOS SÁ**, já qualificados (BIB nºs 0174914091927026 e 0174914091932641), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 4769/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 225.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de setembro de 2014.- **SELO: EAIB 40637 IFH.**

Eu _____ digitei e eu, Autorizado subscrevo

Princípio Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
Mat. 94/0846

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 153.267, de 18.09.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **FABIO CASTRO MACHADO** e sua mulher **ALINE DE ASSUMPTÃO FERREIRA MACHADO**, 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

VIDE VERSO.

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/02/2024 11:25

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58965 / CNM: 093401.2.0058965-68 / Recibo: 189205 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.965

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 180.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.836,98 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,7873% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 9,1500% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.10.14. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 225.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 25 de setembro de 2014.- **SELO: EATB 40638 DPH.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Mendes Luz

Escrevente Autorizado

Mat. 940846

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -

Prot. 187.034 de 30.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 378278/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 30.05.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231607, de 05.06.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ALINE DE ASSUMPCÃO FERREIRA MACHADO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 10 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22486FDQ**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

João Oliveira Machado

Escrevente

Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -

Prot. 187.034 de 30.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 378278/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 30.05.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231607, de 05.06.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FABIO CASTRO MACHADO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 10 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22488NBT**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

João Oliveira Machado

Escrevente

Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 187.034 de 30.05.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/02/2024 11:25

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58965 / CNM: 093401.2.0058965-68 / Recibo: 189205 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 58.965	FICHA 02
---------------------	-------------



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

DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 29.09.2023, 02.10.2023 e 03.10.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FABIO CASTRO MACHADO e ALINE DE ASSUMPÇÃO FERREIRA MACHADO** 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, 10 de novembro de 2023. **SELO: EEPT22489COX**

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Juliano Oliveira Machado
Escritor
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 189.957 de 16.01.2024.- Por requerimento firmado em 20.12.2023, 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 4769/14, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **FABIO CASTRO MACHADO e ALINE DE ASSUMPÇÃO FERREIRA MACHADO**, já qualificados, 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\$ 281.691,37. BIB. n°s 0174924011752801 de 17.01.2024 e 0174924011754852 - São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024. **SELO: EEQF21223BGG.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Thayssa Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/02/2024 11:25