



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: 56053 / CNM: 093401.2.0056053-74 / Recibo: 188223 / Data da Certidão: 12/01/2024.

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 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, 12 de janeiro de 2024. 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 registroimoveis.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: 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 18795 ZFT

Consulte a validade do selo em:

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

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 56053 / CNM: 093401.2.0056053-74 / Recibo: 188223 / Data da Certidão: 12/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.053

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Travessa Floriano Lima, nº 204 casa 03 aptº 201, zona urbana, 1º distrito, deste município, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 170569-000, com a área construída de 39,53m², e sua correspondente fração ideal de 29,13/300,00 avos com acesso por uma escada exclusiva aos imóveis 204 casa 02 aptº 201 e 204 casa 03 aptº 201, que mede 0,80cm de frente para a servidão de uso comum aos imóveis, 204 casas 01, 02, 03 e 204 casa 01 apto. 201, 204 casa 02 aptº 201 e 204 casa 03 apto. 201 que dá acesso a Trav Floriano Lima; 0,80cm de fundos confrontando partes com a fração do imóvel, 204 casa 02 e 204 casa 03; 4,40ms do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 204 casa 02 e 4,50ms do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 204 casa 03.- Servidão de uso comum aos imóveis, 204 casas 01, 02, 03 e 204 casa 01 aptº 201, 204 casa 02 aptº 201 e 204 casa 03 aptº 201, medindo: 1,40m de frente para a Trav Floriano Lima, 1,40m de fundos confrontando com a fração do imóvel 204 casa 03, 25,40m do lado direito confrontando partes com o imóvel 204, e partes com a escada exclusiva do imóvel 204 casa 01 aptº 201 e as frações dos imóveis 204 casa 01, 204 casa 02 e a escada exclusiva aos imóveis, 204 casas 02 aptº 201 e 204 casa 03 aptº 201 e 25,40m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 192.- E o respectivo terreno no seu todo mede: 10,00m de frente, 10,00m de fundos, por 30,00m do lado direito e 30,00m do lado esquerdo, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a dita Rua, nos fundos com o imóvel nº 46 da Rua Delfina Campos, do lado direito com o prédio 216 e do lado esquerdo com o prédio 192.- **PROPRIETÁRIOS: MARIO SERGIO DOS SANTOS TORRES**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 08.05.1959, marítimo, portador da C.I. nº 597036356, expedida pelo DETRAN/RJ em 03.11.2011 e do CPF nº 516.027.097-34 e sua mulher **MARIA DE LOURDES GALVANI BEZZOCO TORRES**, brasileira, nascida em 18.05.1958, doméstica, portadora da C.I. nº 39130548, expedida pelo DETRAN/RJ em 16.09.2010 e do CPF nº 573.800.907-04, residentes e domiciliados na Rua Floriano Lima, nº 450-casa 01, Rodo, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 46.607, Livro 02 de 18.08.2008, deste registro.- São Gonçalo, 17 de abril de 2012.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Francisco José Monteiro
Secretaria Autorizada

Vanderley Moraes Luz
Secretaria Substituto

R:01 – COMPRA E VENDA – Prot. 139.707 de 11.04.2012.- Por instrumento particular de 30.03.2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALFREDO MACAI OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 13.05.1988, trab construção civil, portador da C.I. nº 1543936903, expedida pelo SSP/BA em 03.07.2007 e do CPF nº 047.756.395-36, residente e domiciliado na Rua Floriano Lima, 204-casa 08, Rodo, nesta cidade; por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 85.000,00, adquiriu de **MARIO SERGIO DOS SANTOS TORRES** e sua mulher **MARIA DE LOURDES GALVANI BEZZOCO TORRES**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM, guia nº

“continua no 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

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: 56053 / CNM: 093401.2.0056053-74 / Recibo: 188223 / Data da Certidão: 12/01/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 56.053	FICHA 01		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
2095/2012 no valor de R\$ 1.700,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 85.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de abril de 2012.- Eu <u>Ana Paula S. N. Martins</u> , digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro de Moraes Luz</u> Aux. Cartório Escrevente Autorizado Escrevente Substituto (R) 1 ato RS007442 R-B			
R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 139.707 de 11.04.2012.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciantes, ALFREDO MACAI OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificado, 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\$ 76.500,00, para pagamento no prazo de 309 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 590,34 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.04.2012.- 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, 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\$ 85.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento - São Gonçalo, 17 de abril de 2012.- Eu <u>Ana Paula S. N. Martins</u> , digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro de Moraes Luz</u> Aux. Cartório Escrevente Autorizado Escrevente Substituto (R) 1 ato RS007443 R-B			
Av:03 - CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 153.201, de 17.09.14.- Por documento particular de 02.09.14, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o (s) devedor (es) fiduciante (s) ALFREDO MACAI OLIVEIRA DOS SANTOS , constante do R:02, foi constituído 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 9.541/97, 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, 14 de outubro de 2014.- SELO: EAGE 30109 QEQ. Eu <u>Francisco Carlos Pereira da Rosa</u> , digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> Escrevente Matrícula: 94/14000 Escrevente Autorizado Mat. 94/0846			

onj

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 12/01/2024 15:43

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: 56053 / CNM: 093401.2.0056053-74 / Recibo: 188223 / Data da Certidão: 12/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.053

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:04 - **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 156.588 de 22.06.15.- Por documento particular de 03.06.2015, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **ALFREDO MACAI OLIVEIRA DOS SANTOS**, constante do R:02 encontra-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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, 31 de julho de 2015.- **SELO: EBBZ96974QFX**

Digitado por _____ - O Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 04/00876

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)**
– Prot. 169.769, de 31.10.2018.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 03.04.2019, e ainda da certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo, Registro de Títulos e Documentos Registro nº 218606, de 13.02.2019, averba-se ter sido **NEGATIVA** a NOTIFICAÇÃO do(s)a.as) referido(s)a.as) devedor(es.as.) fiduciante(s) **ALFREDO MACAI OLIVEIRA DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) **notificado(s) via edital**.- São Gonçalo, 16 de abril de 2019.- **SELO: ECZL93713BNF**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 04/00876

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 182.174 de 26.04.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 257132/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESA/BV, em 18.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 279557, de 19.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA** a NOTIFICAÇÃO do(s)a.as) referido(s)a.as) devedor(es,a.as) fiduciante(s) **ALFREDO MACAI OLIVEIRA DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 31 de julho de 2023. **SELO: EEOG91063IJF**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00876

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 12/01/2024 15:43

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: 56053 / CNM: 093401.2.0056053-74 / Recibo: 188223 / Data da Certidão: 12/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.053

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.767, de 09.05.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 10.03.2023, 13.03.2023 e 14.03.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FABIO CAMPOS DE OLIVEIRA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, 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, 31 de outubro de 2023.

SELO: EEOG91064XLV

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 189.419 em 05.12.2023 - Por requerimento firmado em 04.12.2023, 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 5957/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ALFREDO MACAI OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificada, 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: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: **RS 92.754,82**, **BIB nº 0174924010453764**, de 04.01.2024, São Gonçalo, 09 de janeiro de 2024.

SELO: EEQF18563WYW

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco Jose Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 12/01/2024 15:43