



CARTÓRIO DO 4º OFICIO

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: 10542 / CNM: 093401.2.0010542-31 / Recibo: 185028 / Data da Certidão: 29/08/2023

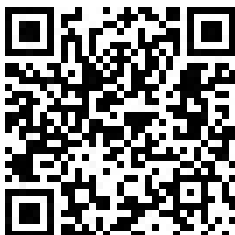
CERTIDÃO

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 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, 29 de agosto de 2023. 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: 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

EEOW 32789 VTS

Consulte a validade do selo em:

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

ONR

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

Saec
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: 10542 / CNM: 093401.2.0010542-31 / Recibo: 185028 / Data da Certidão: 29/08/2023

LEITÃO BANDEIRA

(Rua)

BANDEIRA

Nº 22

Casa 03

B. Itauna.-

Matrícula N.º 10.542 Fls. 184 / 2/AG-

17 de Novembro de 1980.-

Imóvel: Rua Leitão Bandeira, nº 22, casa 03, em Itaúna, zona urbana do 1º distrito, com prestando prédio com divisões internas próprias para moradia de uma só família, inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 0930594, Logradouro 823, e correspondente fração ideal de 108,22/630,00 do terreno, com área utilizada de 108,22m², o qual mede 11,00m, diagonal, o qual mede 1,50m de frente para a citada Rua, de fundos mede 11,00m, confrontando com o lote 12; do lado direito mede 27,50m em 03 alinhamentos; o 1º com 9,55m; o 2º com 9,50m e o 3º com 8,45m, confrontando os dois primeiros com terreno do prédio 22 casa 1, e o terceiro com a casa 02.- Terreno que no todo mede 18,00m de frente e de fundos com o lote 22, por 35,00m de frente a fundos em ambos os lados, com a área de 630,00m², confrontando com o lote 12 e com a rua 12.-

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO DE PINA e s/m ALIA DIOGO, portugueses, casados em comunhão de bens, ele comerciante, CI- 323.581-SDR-RJ de 15.07.70, CPF-MF-078.183.007/91, ela do lar CI-1.092.442-SDR-RJ de 20.07.70, CPF-MF- 078.183.007/91, residentes e domiciliados a Av. S. Miguel, 1.440, Aptª 202 e JOSÉ CARLOS PINA, digo, o JOSÉ CARLOS DIOGO DE PINA e s/m MARIA AUGUSTA DIOGO ALEXANDRE PINA, portugueses, casados em comunhão de bens, ele engenheiro civil, CI-1.029.228-SDR/RJ de 21.10.69, CPF-MF-705.055.857/15, ela do lar, CI- 20.156-SPMAC-SDR/RJ de 19.09.78, CPF-MF-305.055.857/15, residentes e domiciliados nesta cidade, a Av. S. Miguel, 1.440/202.-

Registro Anterior: Nº R-1-9.381, Fls. 201, L. 2/AE-1 - 3ª Circunscrição:-

R - 1 - 10.542 - Prot. 18.893 - 17.11.80.- Transmitedores: ANTONIO DE PINA e s/m ALICE DIOGO; JOSÉ CARLOS DIOGO DE PINA e s/m MARIA AUGUSTA DIOGO ALEXANDRE PINA, qualificados. Adquirente: ERECI AGUIAR COSTA e s/m MARILENA PANISSETE DA COSTA, brasileiros, casados em comunhão de bens, ele vendedor, CI-1.347.926-IPF de 31.07.77, CPF-MF-306.344.757/15, ela professora, CI-812.791-10-1-IPF de 26.06.78, CPF-MF-306.344.727/15, residentes e domiciliados a Rua Francisco de Motaes, nº 318, casa 4 - Mutua.- COMPRA E VENDA - Público de 13.11.80.- Escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, Livro 315, Fls. 23, Ato nº 10.- VALOR: Cr\$ 760.000,00.- Dou fé.-

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: 10542 / CNM: 093401.2.0010542-31 / Recibo: 185028 / Data da Certidão: 29/08/2023

R - 2 - 10.542 - Prot. 18.893 - 17.11.80.- Devedores: ENECI AGUIAR COSTA e s/m MARILENA PANISSETE DA COSTA, qualificados no R-1.- Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF e filial no Rio de Janeiro, na Av. do Rio Branco, 174, CGC-MF- 00.360.305/1098-08, digo, CGC-MF- 00.360.305/0198-08.- HIPOTECA - 1º grau - Público - de 13.1.80.- Escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício desta Comarca, Livro 315, Fls. = 23.- Ato nº 10.- VALOR: Cr\$ 750.000,00.- Prazo: 300 meses.- Prestação: Cr\$ 7.054,24, calculadas segundo o PES.- Juros: 8,9% a.a.- Taxa efetiva de 9,27217% a.a.- Vencimento da 1ª Prestação: 13.12.80.- Dou fé.-

Av.3 - 10.452 - Prot. 18.952 - 20.11.80 - Cédula Hipotecária Integral Nº 102091, Série 01 emitida em 14.11.80 nos termos do Dec.Lei 70, de 21.11.66 e RD 21/75 do BNH.- Dívida Inicial Cr\$ 750.000,00.- Taxa Nominal de Juros 8,9% a.a. - Nº de prestações 300 - Sistema de Amortização PRICE - Plano de Correção PES - Época para reajustamento das prestações 60 dias após salário mínimo - Data Vencimento da 1ª prestação - 13.12.80 - Multa contratual 10% - Valor da 1ª prestação Cr\$ 7.663,67 - Local de Pagamento Ag.São Gonçalo

AV - 04- 10.542 - Prot. 100.756.- Por Cédula Hipotecária Integral n.º 102091, série 01, no seu campo 11, de 09.07.2002, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da respectiva cédula objeto da AV:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 18 de novembro de 2002.

AV - 05 - 10.542 - Prot. 99.184- Por documento particular de 07.05.2002, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, de novembro de 2002.

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: 10542 / CNM: 093401.2.0010542-31 / Recibo: 185028 / Data da Certidão: 29/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10.542

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 aos imóveis sito à Rua Leitão Bandeira, nº 22-casa 03, em Itaúna, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 0930594, Logradouro 823 e sua correspondente fração ideal de 108,22/630,00 do terreno com área utilizada de 108,22m², foi transportado das folhas 184, do Livro 2/AG, para este "Sistema de Fichas", a partir da AV-06 - São Gonçalo, 01 de abril de 2013.-

Eu, Ana Paula da S.M. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S.M. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

AV-06 - **RETIFICAÇÃO/Correto CPF** - Prot. 144.759 de 13.03.2013.- Por cópia do CPF, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o correto número do CPF do adquirente Ereci de Aguiar Costa, como sendo: nº 306.344.747-15 e não como consta do R-01.- São Gonçalo, 01 de abril de 2013.-

Eu, Ana Paula da S.M. Martins, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S.M. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

GR-1 ato
RUL35985 HCU

R-07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 144.352 de 18.02.2013.- Por instrumento particular de 26.12.2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FRANCISCO MAURICIO TORRES DE ARAUJO**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, nascido em 11.08.1975, garçom, portador da CNH nº 03119638760, expedida pelo DETRAN/RJ., em 15.08.2008 e do CPF nº 071.166.697-01 e sua mulher **ROSILANE FAGUNDES TORRES DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 04.05.1976, copeira, portadora da CNH nº 10360308-0, expedida pelo IFP/RJ., em 04.08.1992 e do CPF nº 038.832.947-56, residentes e domiciliados na Rua Dom Dinis, 10, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, adquiriram de **ERECI DE AGUIAR COSTA**, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, nascido em 30.05.1952, vendedor, portador da CNH nº 00503118691, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04.12.2008 e do CPF nº 306.344.747-15 e sua mulher **MARILENA PANISSET DA COSTA**, brasileira, nascida em 01.12.1949, servidor público municipal, portadora da CI nº 812791101, expedida pelo IFP/RJ., em 19.04.1993 e do CPF nº 515.051.347-49, residentes e domiciliados na Rua Clemente Souza e Silva, 128-casa 01, Zé Garoto, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 7751/2012, no valor de R\$ 2.000,00 em 21.01.2013, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 100.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 01 de abril de 2013.-

Eu, Ana Paula da S.M. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S.M. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

GR-1 ato
RUL35986 GAO

"CONTINUA NO VERSO"



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: 10542 / CNM: 093401.2.0010542-31 / Recibo: 185028 / Data da Certidão: 29/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10.542

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:08 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 144.352 de 18.02.2013.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, os devedores fiduciantes, FRANCISCO MAURICIO TORRES DE ARAUJO e sua mulher ROSILANE FAGUNDES TORRES DE ARAUJO, 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\$ 87.831,06, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 886,72 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.01.2013.- Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- 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\$ 100.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 01 de abril de 2013.-

Eu, Ana Paula S. N. Mendes, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1 ato
ML35987 LTT



AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 182.949 de 20.06.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 18.08.2022, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 229278, de 25.10.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FRANCISCO MAURICIO TORRES DE ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 03 de março de 2023.-

SELO: EELB75345JHE.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escritor
Mat. 94704991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Continua na ficha 02



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: 10542 / CNM: 093401.2.0010542-31 / Recibo: 185028 / Data da Certidão: 29/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10.542

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 182.949 de 20.06.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 18.08.2022, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 229278, de 25.10.2022, averbasse ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ROSILANE FAGUNDES TORRES DE ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 03 de março de 2023.-

SELO: EELB75346DUT.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:11 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 185.887, de 17.03.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 04.01.2023, 05.01.2023 e 06.01.2023, que ficam arquivados, averbasse ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROSILANE FAGUNDES TORRES DE ARAUJO e FRANCISCO MAURICIO TORRES DE ARAUJO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, 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, 05 de junho de 2023 **SELO: EENJ78275BIU**

Eu, Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 187.120 de 06.06.2023 - Por requerimento firmado em 30.05.2023, 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 2429/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **FRANCISCO MAURICIO TORRES DE ARAUJO e ROSILANE FAGUNDES TORRES DE ARAUJO**, 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:08 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,

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: 10542 / CNM: 093401.2.0010542-31 / Recibo: 185028 / Data da Certidão: 29/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.542

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 107.986,90 BIB nº 0174923082137091 de 21.08.2023 São Gonçalo, 21 de agosto de 2023. **SELO: EEOP68737ONW**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscreevo _____

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878