



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: 59554 / CNM: 093401.2.0059554-47 / Recibo: 187183 / Data da Certidão: 21/11/2023.

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, 21 de novembro 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 | Pmcmv: 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

EEPY 94276 ZMT

Consulte a validade do selo em:

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

o.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: 59554 / CNM: 093401.2.0059554-47 / Recibo: 187183 / Data da Certidão: 21/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.554

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 Sapopemba nº 116 casa 01, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo prédio, inscrito na PMSG sob o nº 525667-001, com a fração ideal de 83,66 /720,00 avos, a qual mede: 11,20m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Sapopemba; 14,35m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 09; 7,65m do lado direito, em 04 alinhamentos, o 1º com 1,00m, o 2º com 1,20m, o 3º com 2,15m e o 4º com 3,30m, todos os alinhamentos confrontando com a fração do premo nº 192 e 4,50m do lado esquerdo, confrontando com a escada exclusiva do nº 192 casa 01 Aptº 201.- Servidão de uso comum mede: 5,00m de frente para a Rua Sapopemba; 3,30m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 192; 44,00m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 15,00m, o 2º com 1,45m, o 3º com 15,00m, o 4º com 1,35m e o 5º com 11,20m; o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 192 casa 03, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 192 casa 04 e o 5º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 192 casa 02 e com a área exclusiva do nº 192 casa 02 Aptº 201 e 45,60m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 28,20m, o 2º com 1,00m, o 3º com 0,75m, o 4º com 3,45m e o 5º com 12,20m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 29, o 2º, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a escada exclusiva de acesso ao prédio nº 192 casa 01 aptº 201 e o 5º alinhamento, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 192 casa 01 aptº 201 e com a fração do prédio nº 192 casa 01.- Cujo terreno designado pelo lote 28/A da Rua Sapopemba, resultante da anexação dos lotes nºs 28 do loteamento Jardim Progresso e 10 da quadra 159, do loteamento Bairro da Trindade, no seu todo mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Sapopemba, aos fundos com 12,00m, confrontando com a Rua Marabá, no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 27 e 11, no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 29 e 9, perfazendo uma área total de 720,00m².

PROPRIETÁRIOS: **GILSO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, nascido em 10.12.1952, portador da C.I nº 813048329, expedida pelo IFP-RJ em 15.10.92, CPF nº 391.650.517-34, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **LUZINEA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 07.06.1955, portadora da C.I nº 278430590, expedida pelo DETRAN/RJ., em 07.11.09, CPF nº 138.290.057-09, residentes e domiciliados na Rua Marabá nº 10 casa 05, Trindade, nesta cidade.- **Registro Anterior:** Matrícula 54.549, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 17 de julho de 2015.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

"CONTINUA NO VERSO"

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

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: 59554 / CNM: 093401.2.0059554-47 / Recibo: 187183 / Data da Certidão: 21/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.554

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:01- COMPRA E VENDA - Prot. 158.591 de 02.12.15.- Por instrumento particular firmado em 30.10.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CLAUDIO PEREIRA ROSALVO**, brasileiro, nascido em 27.08.91, instrutor de auto escola, CNH nº 00129348386, expedida por órgão de trânsito -RJ em 01.10.14, CPF nº 004.711.387-11, solteiro, residente e domiciliada na Trav. Carlos Cruz nº 363 casa 01, Nova Cidade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 90.000,00, adquiriu de Gilso Alves dos Santos e sua mulher Luzinea Barbosa dos Santos, já qualificados, (BIB nºs 0174915122217758, 0174915122240514, 0174915122231169 e 017491512226444, gerados em 22.12.15), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5247/15, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 04 de janeiro de 2016.-

SELO: EBIW36436MNL

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 158.591 de 02.12.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **CLAUDIO PEREIRA ROSALVO**, 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\$ 77.650,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 608,81 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.12.15.- 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor 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\$ 98.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 04 de janeiro de 2016.- **SELO: EBIW36437HHM**.

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

Continua na ficha 02

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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59554 / CNM: 093401.2.0059554-47 / Recibo: 187183 / Data da Certidão: 21/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.554

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:03 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 177.407 de 03.03.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 12.02.2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 11 de março de 2021. **SELO: EDRV31090HMC.**

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

Escritor

Mst. 34/00878

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto

Mst. 34/00878

R:04 - COMPRA E VENDA - Prot. 177.407 de 03.03.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 12.02.2021, **WALTER FABIO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/02/1983, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) da Carteira de Identidade nº 0203358528, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 30/01/20G33 e do CPF 106.104.257-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R R Piraju, 2, S Jose em Belford Roxo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, adquiriu de CLAUDIO PEREIRA ROSALVO, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 684/2020. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00. BIB nº 0174921030817227, 0174921030817218, de 08.03.2021. São Gonçalo, 11 de março de 2021. **SELO: EDRV31091DLP.**

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

Escritor

Mst. 34/00878

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto

Mst. 34/00878

R:05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 177.407 de 03.03.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 12.02.2021, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante, **WALTER FABIO DA SILVA**, já qualificado(a)(os), deu(ram) 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\$ 112.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 833,57, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 7.7208% a.a., taxa efetiva de juros de 8.0000% a.a.-Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.01.2021.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão:

Continua n o verso



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

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: 59554 / CNM: 093401.2.0059554-47 / Recibo: 187183 / Data da Certidão: 21/11/2023.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 59.554	FICHA 02		VERSÃO
R\$ 140.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 11 de março de 2021. SELO: EDRV31092ZVO. Eu <u>Odílio Ladeira de Souza</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escritor Substituto Matr. 94/00878 AV:06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 177.407 de 03.03.2021.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1452360-4, Série 0221, emitida em Rio Bonito, em 12.02.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:05, acima, que tem como devedor(a)(res), WALTER FABIO DA SILVA, também antes qualificado(a)(s), e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 11 de março de 2021. SELO: EDRV31093AAA. Eu <u>Odílio Ladeira de Souza</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escritor Substituto Matr. 94/00878 AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 186.667 de 04.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 364378/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 19.04.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231312, de 24.06.2023, averba-se ter sido NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) WALTER FABIO DA SILVA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula. - São Gonçalo, 05 de outubro de 2023. SELO: EENJ93217TUB Eu <u>Francisco José Monteiro</u>, digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Matr. 94/00878 AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.667 de 04.05.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 09.08.2023, 10.08.2023 e 11.08.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) WALTER FABIO DA SILVA já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, <u>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.</u> - São Gonçalo, 05 de outubro de 2023 SELO: EENJ93218BZB Eu, <u>Francisco José Monteiro</u>, digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Matr. 94/00878			

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: 59554 / CNM: 093401.2.0059554-47 / Recibo: 187183 / Data da Certidão: 21/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.554

FICHA

03



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

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.886 em 26.10.2023 - Por requerimento firmado em 25.10.2023, 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 5201/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **WALTER FABIO DA SILVA**, já qualificado, 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:05 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 144.704,33**, **BIB nº 0174923111721210**, de 17.10.2023. São Gonçalo, 17 de novembro de 2023.
SELO: EEPY94208VHD

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscreevo
Escrivente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/20876

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

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec