



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: 60764 / CNM: 093401.2.0060764-06 / Recibo: 187020 / Data da Certidão: 13/11/2023.

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, 13 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 93980 RUC

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: 60764 / CNM: 093401.2.0060764-06 / Recibo: 187020 / Data da Certidão: 13/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.764

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 Barra Mansa, nº 336 - casa 03, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscritos na PMSG sob o nº 135973000, com área construída de 31,00m², com a fração ideal de 72,79/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 6,15m de frente, em 02 alinhamentos, o 1º de 1,10m e o 2º de 5,05m, confrontando no 1º com a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Barra Mansa e o 2º com o imóvel nº 336 casa 02, 6,15m nos fundos, confrontando com os lotes 15 e 12, 9,50m pelo lado direito, confrontando com o lote 04 e 9,50m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 336 casa 06. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede: 6,95m de frente para a Rua Barra Mansa, 49,85m nos fundos, em 05 alinhamentos, o 1º de 1,00m, o 2º de 18,10m, o 3º de 3,85m, o 4º de 24,80m e o 5º de 2,00m, confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel nº 336 casa 03, no 2º com os imóveis nºs 336 casas 04 e 05, no 3º com o imóvel nº 336 casa 04, no 4º com os imóveis nºs 336 casas 04, 05 e 06 e no 5º com a fração do imóvel nº 336 casa 06, 20,50m pelo lado direito, confrontando com os imóveis nºs 336 casas 01 e 02, 27,20m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06. Cujo terreno designado como lote 05, quadra 113, Bairro Trindade, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Barra Mansa, 12,00m nos fundos, confrontando com os lotes 15 e 12, 30,00m pelo lado direito com o lote 04 e 30,00m o lado esquerdo com o lote 06. - **PROPRIETÁRIOS:** **FABIANA FERREIRA SOUZA**, brasileira, autônoma, CPF nº 075.349.757-35 e CI nº 11480700-1, do Detran/RJ, de 24.01.14, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANDO MORAES SOUZA**, brasileiro, autônomo, CPF nº 261.658.438-75 e CI nº 00602572750, do Detran/RJ, de 02.07.13, onde consta RG nº 334132939, do SSP/SP, residentes à Avenida Dr. Eugênio Borges, nº 1693 casa 04, Arsenal, nesta cidade. - **Registro Anterior:** R-04/Matrícula 27.343, Livro 02, deste registro. São Gonçalo, 30 de junho de 2016. - Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

ILUSTRE CARLOS FERREIRA DA SILVA
Escritor
Matrícula: 94/14000

WENDEL MORAES LUIZ
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 181.059 de 19.01.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 06.01.2022, **WENDEL CADETE ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1997, proprietário de estabelecimento industrial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 288843576, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/10/2017, e do CPF 170.986.387-06, solteiro(a), não possui união estável, não possui e-mail, filho **CARLOS FERREIRA ALVES** e **CRISTIANA DA SILVA CADETE** residente e domiciliado(a) em R Jorge Lemos, 14, Cs 2, Mutuapira, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 135.000,00, adquiriu de **VANDO MORAES SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/03/1979, agente administrativo, portador(a) de CNH nº 00602572750, expedida por Órgão de Transito/RJ em 04/07/2018 e do CPF 261.658.438-75, filho **Amilton Campos Souza** e **Ivete Moraes Souza**, não possui e-mail, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge

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: 60764 / CNM: 093401.2.0060764-06 / Recibo: 187020 / Data da Certidão: 13/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.764

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

FABIANA FERREIRA SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/01/1979, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 114807001, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/01/2014 e do CPF 075.349.757-35, filha Roosevelt Alves Ferreira e Graciete Maria dos Santos Ferreira, não possui e-mail, residentes e domiciliados em Av. Dr. Eugenio Borges, 1693, Lt35 Cs35, Arsenal, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 160/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 135.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174922012736745, 0174922012705757, 0174922012718770, 0174922012752764, de 27.01.2022. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2022. **SELO: EDUBS3003ISQ.**

Olívio Ladeira de Souza
Escrevente

13.11.2023

, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 3470468

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 181.059 de 19.01.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 06.01.2022, o(a)s devedor(a)(res) fiduciante(s), **WENDEL CADETE ALVES**, já qualificado(a)(s), 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\$ 108.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 8.6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 897,51 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.02.2022. 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 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 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\$ 135.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2022. **SELO: EDUBS3004NGR.**

Olívio Ladeira de Souza
Escrevente

13.11.2023

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 3470468

AV:03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 181.059 de 19.01.2022.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1713722-5, Série 0122, emitida em Rio Bonito/RJ, em 06.01.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedores, **WENDEL CADETE ALVES**, também antes qualificados, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**

Continua na ficha 02

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 13/11/2023 14:07

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: 60764 / CNM: 093401.2.0060764-06 / Recibo: 187020 / Data da Certidão: 13/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.764

FICHA
02



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

Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2022. **SELO: EDUB53005URB.**

Eu Wendel Cadete Alves digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 186.468 de 19.04.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 344361/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 14.02.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 231117, de 17.05.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **WENDEL CADETE ALVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 02 de outubro de 2023. **SELO: EEPJ92843YHN**

Eu Wendel Cadete Alves digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 186.468 de 02.10.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 17.07.2023, 18.07.2023 e 19.07.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WENDEL CADETE ALVES** 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, 02 de outubro de 2023 **SELO: EEPJ92844CNA**

Eu, Wendel Cadete Alves digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 188.869 em 25.10.2023 - Por requerimento firmado em 23.10.2023, 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 5202/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **WENDEL CADETE ALVES**, 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

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 GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 13/11/2023 14:07

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: 60764 / CNM: 093401.2.0060764-06 / Recibo: 187020 / Data da Certidão: 13/11/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.764

FICHA
02

VERSO



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

Lei 9.514, de 20.11.97, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da **referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor: R\$ 139.266,72, BIB nº 0174923110948018, de 09.11.2023. São Gonçalo, 10 de novembro de 2023.**

SELO: EEPT22455LVH

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Juan Oliveira Machado
Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/09830

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 13/11/2023 14:07