



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: 52886 / Recibo: 180855 / Data da Certidão: 09/06/2023

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, 09 de junho 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

EENJ 78601 YPV

Consulte a validade do selo em:

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

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: 52886 / Recibo: 180855 / Data da Certidão: 09/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.886

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 Wanda de Souza Ramos, nº 46, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 86029000, correspondendo a fração ideal de 155,00/292,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 1,00m de frente, para a área de uso comum que dá acesso a Rua Wanda de Souza Ramos, 14,22m nos fundos em 02 alinhamentos, sendo o 1º de 10,22m, o 2º de 4,00m, todos confrontando com a fração reservada, 8,73m do lado direito, confrontando com o lote 21 e 14,76m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, sendo o 1º de 1,45m, o 2º de 13,31m, confrontando o 1º com a área de uso comum que dá acesso a Rua Wanda de Souza Ramos e o 2º com a fração reservada. **ÁREA DE USO COMUM** – medindo de seu uso exclusivo: 14,00m de frente, para a Rua Wanda de Souza Ramos, 16,40m nos fundos em 05 alinhamentos, sendo o 1º de 6,70m, o 2º de 1,00m, 3º de 1,45m, 4º de 1,10m e o 5º de 6,15m, confrontando o 1º, 2º e o 3º com o imóvel nº 46 e o 4º e 5º confronta com a fração reservada, 5,27m do lado direito, confrontando com o lote 21 e 5,25m do lado esquerdo, confrontando com o lote 23. **Cujo terreno designado pelo lote 22, no seu todo mede:** 14,00m de frente e nos fundos, por 22,00m do lado direito e 20,00m do lado esquerdo, com a área de 292,00m², confrontando na frente com a Rua Wanda de Souza Ramos, nos fundos com terreno de Zelindo Moura ou sucessores, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** **GUILHERME SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, não vive em união estável, nascido em 29.09.81, estudante, CI nº 13226533-1, do Detran/RJ, de 11.01.602 e CPF 106.100.537-28, residente e domiciliado na Rua Aloísio Neiva, nº 943, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:05/Matrícula 32.558, Lº 02, deste registro.- São Gonçalo, 02 de setembro de 2009.- Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01- COMPRA E VENDA - Prot. 126.534, de 28.08.09.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 07.08.09, que fica arquivado, **PAULO CÉSAR DOS SANTOS FONSECA**, brasileiro, solteiro, não vive em união estável, nascido em 29.08.72, trabalhador da construção civil, CI nº 11249552-8, do Detran/RJ, de 09.06.06 e CPF 072.576.617-40, residente e domiciliado à Rua Amazonas Álvares, nº 54 casa 01, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 33.000,00, adquiriu de **GUILHERME SILVA SANTOS**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3478/09, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 33.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de setembro de 2009.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R). 1º ato
RNR80048 VTQ

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 126.534, de 28.08.09.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante **PAULO CÉSAR DOS SANTOS FONSECA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora

“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: 52886 / Recibo: 180855 / Data da Certidão: 09/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.886

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 27.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 201,71 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.09.09.- 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 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\$ 35.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 02 de setembro de 2009.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RNR80049 ZJP

AV:03- NOTIFICAÇÃO - Prot. 141.843, de 24.08.12.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, em 11.01.12, o devedor fiduciário, PAULO CESAR DOS SANTOS FONSECA, constante do R:02, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito.- São Gonçalo, 17 de setembro de 2012.- Digitado por _____

Carla Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RT004460 ORU

AV:04- DEVEDOR EM MORA - Prot. 153.024 de 08.09.14.- Por documento particular de 12.06.2014, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciário, PAULO CESAR DOS SANTOS FONSECA, 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, 06 de outubro de 2014.- **SELO: FAIB 44152 RNG.**

Digitado por _____ Autorizado

Carla Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

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: 52886 / Recibo: 180855 / Data da Certidão: 09/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.886

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 05 - **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 159.846 de 13.04.16.- Por documento particular de 30.09.15, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **PAULO CÉSAR DOS SANTOS FONSECA**, 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 o 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, 19 de abril de 2016.- **SELO: EBN144834VIL**.

Digitado por Patricia Regina de Souza - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 169.544 de 16.10.2018.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 43767/2018 SIALF-GIGAD/RJ, acompanhado de requerimento firmado em 11.07.2019, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 219349, de 22.05.2019, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **PAULO CESAR DOS SANTOS FONSECA** referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 31 de julho de 2019.- **SELO: EDCX57517KWV**.

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 181.404 de 16.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 236792/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 15.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 277668, de 24.05.2022, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **PAULO CESAR DOS SANTOS FONSECA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 05 de junho de 2023. **SELO: EENJ78271AIV**

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

Escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 186.715, de 05.05.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO

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: 52886 / Recibo: 180855 / Data da Certidão: 09/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.886

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 17.06.2022, 20.06.2022 e 21.06.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **PAULO CESAR DOS SANTOS FONSECA** 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, 05 de junho de 2023 **SELO: EENJ78272PRL**

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

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 185.813 de 13.02.2023 - Por requerimento firmado em 20.10.2022, 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 4901/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **PAULO CESAR DOS SANTOS FONSECA**, 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: R\$ 38.707,88 BIB nº 00174923031752965, de 17.03.2023 São Gonçalo, 05 de junho de 2023.

SELO: EENJ78273SGP

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

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878