

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: 56182 / CNM: 093401.2.0056182-75 / Recibo: 186349 / Data da Certidão: 27/10/2023.

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, 27 de outubro 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 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: 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

EEPT 21548 ZQX

Consulte a validade do selo em:

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

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: 56182 / CNM: 093401.2.0056182-75 / Recibo: 186349 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.182

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 Bento Felipe, nº 103-CASA 01, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 171301000, com a área construída de 60,50m², correspondendo-lhe a fração ideal de 120,00/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 8,00m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá pra a Rua Bento Felipe, 8,00m nos fundos, confrontando com o lote 08, por 10,20m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº. 103 e 10,20m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº. 103 – casa 02.- Servidão de uso comum aos imóveis nºs 103, 103 – casa 01 e 103 – casa 02, que mede: 1,80m de frente para a Bento Felipe, 1,80m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº. 103 – casa 02, por 22,00m do lado direito, confrontando parte com área de uso comum onde estão localizadas as vagas de garagem e parte com as frações dos prédios nºs 103, 103 – casa 01 e 103 – casa 02 e 22,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 04.- Área de uso comum, destinadas as vagas de garagem, que mede: 10,20m de frente para a Rua Bento Felipe, 10,20m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº. 103, por 6,00m do lado direito, confrontando com o lote 08 e 6,00m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum existente. Das vagas de garagem: O empreendimento possui local destinado a estacionamento de veículos, com 03 vagas de estacionamento, todas descobertas, localizadas na área de uso comum a todas as unidades e demarcadas na respectiva planta e não vinculadas a qualquer unidade, cabendo, portanto, o direito de uso de uma vaga de garagem para cada imóvel, em local indeterminado.- Cujo terreno designado pelo lote 06, da quadra 04, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente, para a Rua Bento Felipe, antiga Rua Projetada C, 12,00m nos fundos com o lote 05, por 30,00m do lado direito com o lote 08 e 30,00m do lado esquerdo com os lotes 03 e 04, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO: RODOLFO DA SILVA SOUZA**, brasileiro, solteiro, nascido em 08.04.1986, empresário, residente à Rua Otacílio Colares, lote 03, quadra 10, Gradim, nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.970.427/84 e Carteira de Identidade de nº 13.239.936-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/07/2004.- **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 47.821, Livro 02 de 20.04.2012, deste registro.- São Gonçalo, 19 de junho de 2012.

Eu, _____, digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanerley Moraes Luz
Escrevente Substituto

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 140.537 de 15.06.2012.- Por instrumento particular de 08.06.2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WASHINGTON SILVA SANTOS**, brasileiro, nascido em 27.06.1988, solteiro, técnico de eletricidade, portador da C.I. nº 217935295, expedida pelo DETRAN/RJ em 21.07.2010 e do CPF nº 117.929.827-63, residente e domiciliado na Rua Imperador Floriano, 109, Lt 02 C3, nesta cidade e **RAIMUNDA CLEMENTE PEREIRA**, brasileira, nascida em 09.07.1968, empregada doméstica, solteira, portadora da C.I. nº 089867071, expedida pelo IFP/RJ., em 13.11.1996 e do CPF nº 037.951.717-50, residente e domiciliada na Rua Perolas, Lt 04, Qd. 68, Cs 2, nesta

“continua no 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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56182 / CNM: 093401.2.0056182-75 / Recibo: 186349 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.182

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 135.000,00, adquiriram de RODOLFO DA SILVA SOUZA, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3377/2012, no valor de R\$ 2.700,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 135.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de junho de 2012.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S.N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RTE35590 KLA

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 140.537 de 15.06.2012.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciários, WASHINGTON SILVA SANTOS e RAIMUNDA CLEMENTE PEREIRA, 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\$ 101.668,64 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 810,86 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.07.2012.- 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 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\$ 140.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de junho de 2012.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S.N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RTE35591 XNM

AV:03 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 153.102 de 11.09.2014.- Por documento particular de 18.03.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, **WASHINGTON SILVA SANTOS e RAIMUNDA CLEMENTE PEREIRA** constantes do R:02, **encontram-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 9541/97, 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, 18 de setembro de 2014.- **SELO- EAIB 39332 RKL**

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Cláudia F. do Valic
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

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: 56182 / CNM: 093401.2.0056182-75 / Recibo: 186349 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.182

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 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)**
Prot. 169.665, de 25.10.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 42734/18 – SIALF-GIGAD/RJ em 10.10.18 acompanhado de requerimento firmado em 03.04.19, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº218614, de 14.01.19, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do referido devedor fiduciante WASHINGTON SILVA SANTOS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**-São Gonçalo, 11 de abril de 2019.- **SELO: ECZL 93529 VOU.-**

Eu Fátima Dallon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 947880

AV: 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)**
Prot. 169.665, de 25.10.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 42734/18 – SIALF-GIGAD/RJ em 10.10.18, acompanhado de requerimento firmado em 03.04.19, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº218614, de 14.01.19, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** da referida devedora fiduciante RAIMUNDA CLEMENTE PEREIRA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 11 de abril de 2019.- **SELO: ECZL 93530 FUE.-**

Eu Fátima Dallon de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 947880

AV: 06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).**- Prot. 182.275, de 29.04.2022.- Por requerimento firmado em 26.04.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 266695/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 228192 – Protocolo nº 279255 de 26.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante WASHINGTON SILVA SANTOS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 15 de março de 2023.- **SELO: EELT 52659 WDP.-**

Eu Fátima Dallon de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

CONTINUA NO VERSO

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: 56182 / CNM: 093401.2.0056182-75 / Recibo: 186349 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.182

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 DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 182.275, de 29.04.2022.- Por requerimento firmado em 26.04.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 266695/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 228192 - Protocolo nº 279255 de 26.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **RAIMUNDA CLEMENTE PEREIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 15 de março de 2023.- **SELO: EELT 52660 L.H.**-

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 186.240, de 28.03.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 13.01.2023, 16.01.2023 e 17.01.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WASHINGTON SILVA SANTOS e RAIMUNDA CLEMENTE PEREIRA**, 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, 10 de julho de 2023 **SELO: EENT71729WJZ**

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (Prot. 188.724 em 17.10.2023 - Por requerimento firmado em 02.10.2023, 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 4881/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **WASHINGTON SILVA SANTOS e RAIMUNDA CLEMENTE PEREIRA**, 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**

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: 56182 / CNM: 093401.2.0056182-75 / Recibo: 186349 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.182

FICHA

03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

ECONOMICA FEDERAL. Valor: RS 151.278,75, BIB nº 0174923102015844, de 20.10.2023. São Gonçalo, 26 de outubro de 2023. SELO: EEPT21487VEJ

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00879

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