



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: 43268 / Recibo: 182510 / Data da Certidão: 31/05/2023

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, 31 de maio 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 78028 QYS

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: 43268 / Recibo: 182510 / Data da Certidão: 31/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.268

FICHA

01



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

IMÓVEL: Rua Alberto Fortes, nº 116, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo prédio residencial inscrito na PMSG sob o nº 000482, e sua correspondente fração ideal de 210,86/300,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 8,80m de frente para a Rua Alberto Fortes, 5,60m nos fundos com o prédio 116 casa 01, por 22,90m do lado direito, confrontando com o lote 15 e 26,90m do lado esquerdo, em 07 alinhamentos, o 1º de 10,10m, o 2º de 0,40m, o 3º de 8,00m, o 4º de 0,60m, o 5º de 3,80m, o 6º de 3,00m e o 7º de 1,00m, confrontando nos cinco primeiros, com a servidão de uso e nos 6º e 7º alinhamentos com o terreno do prédio 118 casa 01. A Servidão de Uso Comum mede: 1,20m de frente para a rua Alberto Fortes, 12,00m nos fundos, com o terreno do prédio 116 casa 01, por 22,90m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º de 10,10m, o 2º de 0,40m, o 3º de 8,00m, o 4º de 0,60m e o 5º de 3,80m, confrontando nesses alinhamentos com o terreno do prédio 116 e, 21,90m do lado esquerdo, confrontando com o lote 13.- **PROPRIETÁRIA:** ALEXANDRE MAGNO MAIA, almotarifado e sua mulher BIANCA DO NASCIMENTO MAIA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a Lei 6515/77, CPFs 037.269.697/05 e 086.900.387/95 e CIs. nºs 09042792-3 e 11044096-3 do IFP de 14.04.89 e 04.05.94, residentes na rua Simões Dias, nº 02, lote 1, QK, Colubandê, nesta cidade.- **Registro Anterior:** Rs:03/matrícula 1.492, fls. 292, do Livro 2/D, deste registro.- São Gonçalo, 14 de dezembro de 1999.
O Oficial

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 92.034.- Por escritura do Cartório do 23º Ofício do Rio de Janeiro, livro 7636, fls. 060, de 20.10.99, **AGILDO GOMES**, funcionário público municipal, brasileiro, separado consensualmente, CPF 260.971.257/04 e CI. 1.357.357 do IPF de 11.09.73, residentes na Trav. João Sampaio, nº 79-fundos, Venda da Cruz, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 22.000,00; adquiriu de Alexandre Magno Maia e sua mulher Bianca do Nascimento Maia, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 14 de dezembro de 1999.
O Oficial

R:02 - HIPOTECA de 1º GRAU - Prot. 92.034.- Por escritura do Cartório do 23º Ofício do Rio de Janeiro, livro 7636, fls. 060, de 20.10.99, **AGILDO GOMES**, já qualificado, **HIPOTECOU** em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO**, com sede à Rua Afonso Cavalcanti, nº 455, anexo I, 11º andar, inscrito no CGCMF sob o nº 31.941.123/0001-50, pela quantia de R\$ 23.342,70, para ser paga em 180 prestações mensais e sucessiva, sendo o valor da primeira prestação, corresponde a R\$ 213,15, com vencimento para o dia 10.08.99.-
"continua no verso"

Av. Presidente Kennedy, 399 — Loja 02 — Centro — São Gonçalo — RJ — Tel. 712-9659

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: 43268 / Recibo: 182510 / Data da Certidão: 31/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.268

FICHA

01

VERSO



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

A taxa de juros incidente sobre o financiamento, até integral solução da dívida é de 6,00% ao ano.- Valor da Garantia: R\$ 31.000,00.- Demais cláusulas e condições na referida escritura.- São Gonçalo, 14 dezembro de 1999.
O Oficial _____

AV:03 - BAIXA DE HIPOTECA - 133.954 de 01.04.2011.- Por documento particular de 10.09.2008, que fica arquivado, o Instituto de Previdência do Município do Rio de Janeiro - PREVI-RIO, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02 o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 14 de abril de 2011.-
Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula de S.N. Martins
Aux. Cartório

Francisco José Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1 ato
RRA17860 PGA

R:04- COMPRA E VENDA - Prot. 134.479 de 12.04.11.- Por Escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 690, fls. 170/172, ato 54 de 12.04.11, **MARCELO SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da C.I nº 26724756-7, expedida por SSP-RJ em 19.03.08, CPF 140.519.867-21, residente nesta cidade, à Rua Aloísio Neiva nº 943, Centro, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 8.000,00, adquiriu de Agildo Gomes, já qualificado, residente e domiciliado na Trav. Flavio Fróes nº 146, Pita, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão do DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 45.806,83, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de maio de 2011.-
Digitado por _____ O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RRA18392 ESU

R:05- COMPRA E VENDA - Prot. 142.761 de 25.10.12.- Por instrumento particular firmado em 26.09.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **VIVIANE MELO FERREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 15.08.83, vendedora, portadora da C.I nº 25663578-0, expedida por DETRAN-RJ em 23.08.12, CPF nº 107.451.897-76, (BIB nº 0174912102611634, gerado em 26.10.12), residente e domiciliado na Rua José Pinto nº 186, Vila Lage, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 65.000,00, adquiriu de Marcelo Silva Santos, já qualificado (BIB nº 0174912102647837, gerado em 26.10.12), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6064/12, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 65.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de novembro de 2012.-
Digitado por _____ O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RTU83281 GIO

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: 43268 / Recibo: 182510 / Data da Certidão: 31/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
42.268

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:06- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 142.761, de 25.10.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, a devedora fiduciante, **VIVIANE MELO FERREIRA**, já qualificada, 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\$ 58.500,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 452,14 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,00% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.10.12.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora 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\$ 69.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de novembro de 2012.-

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor de Cartório

(R).1 ato
RTU83282 GRN

Av:07 – CONSTITUIÇÃO EM MORA – Prot. 147.290, de 08.08.13.- Por documento particular de 13.05.13, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **VIVIANE MELO FERREIRA**, constante do R:06, **foi constituído em mora**, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, 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, 03 de setembro de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1 ato
RUE30556 JOH

AV:08- DEVEDOR EM MORA – Prot. 153.239 de 17.09.14.- Por documento particular de 18.08.2014, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, **VIVIANE MELO FERREIRA**, constante do R:06, **encontra-se em mora**, e em fase de notificação para purgação do débito na forma

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: 43268 / Recibo: 182510 / Data da Certidão: 31/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.268

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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, 02 de outubro de 2014. **SELO: EAIB 42277 WAM**
Digitado por Audreia Aparecida Rodrigues Autorizado

Audreia Aparecida Rodrigues
Escritor
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

AV: 09 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) Prot. 182.945, de 20.06.2022.- Por requerimento firmado em 10.06.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 281833/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº228830 – Protocolo nº 279896 de 23.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **VIVIANE MELO FERREIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R: 06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 04 de novembro de 2022.- **SELO: EDUC 14578 WME**.-

Eu, Patricia De Fátima Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Patricia De Fátima Souza
Escritor
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 185.867, de 16.02.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06.09.2022, 08.09.2022 e 09.09.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VIVIANE MELO FERREIRA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, 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, 31 de maio de 2023 **SELO: EENJ78014CRK**

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

Juan Oliveira Machado
Escritor
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00879

AV:11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 185.607 de 23.01.2023 - Por requerimento firmado em 12.01.2023, 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

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: 43268 / Recibo: 182510 / Data da Certidão: 31/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.268

FICHA

03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6469/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **VIVIANE MELO FERREIRA**, 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:06 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\$ 73.809,38. BIB nº 0174923030318181, de 03.03.2023. São Gonçalo, 31 de maio de 2023. **SELO: EENJ78015A1H**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado
Escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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