



Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 57591 / CNM: 093401.2.0057591-19 / Recibo: 196214 / Data da Certidão: 10/10/2024.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 10 de outubro de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUS 76013 QEZ

Consulte a validade do selo em:

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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 57591 / CNM: 093401.2.0057591-19 / Recibo: 196214 / Data da Certidão: 10/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.591

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 Ernesto França nº 325-CASA 01 APTº 201, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 171947-000, com área construída de 98,62m² e área de uso exclusivo de 107,95m², e sua correspondente fração ideal de 62,52/360,00 avos. Tendo o seu acesso pela escada de uso exclusivo medindo: 2,65m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis 325 casa 01, 325 casa 03 e 325 casa 01 aptº 201, que dá para a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso a Rua Ernesto França, 2,65m nos fundos confrontando-se com a fração do nº 325 casa 01, 2,00m pelo lado direito confrontando-se com a fração do nº 325 casa 01 e 2,00m pelo lado esquerdo confrontando-se com a fração do nº 325 casa 03.- Servidão de uso comum aos imóveis nº 325 casa 01, 325 casa 03 e 325 casa 01 aptº 201, com área se 16,00m² que mede: 1,50m de frente confrontando-se com a fração do nº 325 e com a servidão de uso comum existente a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Ernesto França, 1,20m nos fundos confrontando -se com a fração do nº 325 casa 03, pelo lado direito 11,80m confrontando-se com a fração do nº 325 casa 01 e com a escada de acesso ao nº 325 casa 01 aptº 201 e 11,80m pelo lado esquerdo confrontando-se com parte do lote 752.- Cujo terreno designado pelo lote 753, do loteamento Bairro Mutuaguaçu, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Ernesto França, igual largura nos fundos, com o o lote 717, tendo de frente a fundos em ambos os lados 30,00m, com área 360,00m2, confrontando do lado direito com o lote 754 ne do lado esquerdo com o lote 752.- **PROPRIETÁRIO: PAULO CESAR PEREIRA CANCIO**, brasileiro, nascido em 11.07.1948, aposentado, viúvo, portador da CI nº 00372190821, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25.04.2012 e do CPF/MF sob o nº 244.874.737/72, residente à Rua Gal. Mascarenhas de Moraes, nº 641, Mutuá, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 55.398, Livro 02, em 01.07.2011, deste registro.- São Gonçalo, 10 de julho de 2013.-

Eu, Ana Paula de S. N. Martins, digitei, e eu, O Oficial subscrevo

Ana Paula de S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

R:01- COMPRA E VENDA- Prot.146.004 de 03.06.2013.- Por instrumento particular de 28.03.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ADRIANO MONTEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 06.04.1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da C.I nº 4266842, expedida por SSP/PA em 27.03.1999 e do CPF nº 742.582.062-53, residente e domiciliado na Rua Padre Nicolau Luiz, 203/101, Porto do Rosa, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, adquiriu de Paulo César Pereira Cancio, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nºs 0174913060451441 e 0174913060430721 gerados em 04.06.2013), Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de julho de 2013.-

Eu, Ana Paula de S. N. Martins, digitei, e eu Autorizado subscrevo

Ana Paula de S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
196214

"continua no verso"

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 10/10/2024 09:29

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 57591 / CNM: 093401.2.0057591-19 / Recibo: 196214 / Data da Certidão: 10/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.591

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 146.004 de 03.06.2013.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **ADRIANO MONTEIRO DA SILVA**, 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\$ 70.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 466,25 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.04.2013.- 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\$ 120.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de julho de 2013.-

Eu, Ana Paula da Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1 ato
RJ0203269 JNT

AV:03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 190.454 de 26.02.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 445526/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 04.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 284856, de 14.05.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ADRIANO MONTEIRO DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2024. **SELO: EEUS75774SJK.**

Digitado por Cristina Dias da Silva O Autorizado

Cristina Dias da Silva
Escritor
Mat. 94704991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 190.454 de 26.02.2024.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 04.06.2024, 05.06.2024 e 06.06.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s)
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 DAVID DAFLON DE SOUZA - 10/10/2024 09:29

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 57591 / CNM: 093401.2.0057591-19 / Recibo: 196214 / Data da Certidão: 10/10/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0057591-01**

MATRÍCULA

57.591

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

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, 07 de outubro de 2024. **SELO: EBUS75776BGZ.**

Digitado por _____ Autorizado _____

Carla Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94704991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 193.062, de 03.09.2024.- Por requerimento firmado em 02.09.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5250/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ADRIANO MONTEIRO DA SILVA**, já qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem 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\$ 131.566,02. BIB nº 01749.24.09.03.24.785. São Gonçalo, 09 de setembro de 2024. **SELO: EEUS 75916 QYE.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Adriano Augusto da Silva
Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 10/10/2024 09:29