



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: 57274 / Recibo: 183617 / Data da Certidão: 13/07/2023

CERTIDÃO

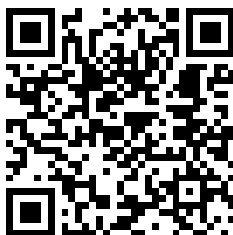
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações 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 julho 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

EBNT 72071 NFE

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: 57274 / Recibo: 183617 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.274

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 Marques de Herval, nº 86, em zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial, inscrita na PMSG sob o nº 104958, e sua correspondente fração ideal de 238,38/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 9,00m de frente para a dita rua, 5,90m nos fundos, com o lote 18994, por 30,00m do lado direito, com o lote 1908 e 33,10m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, de 19,80m, 3,10m e 10,20m, confrontando nesses alinhamentos com o terreno do prédio 86-casa 01, com a área de 238,38m².- Cujo terreno designado pelo lote 1907, do loteamento denominado "Bairro Porto do Rosa", no seu todo mede: 12,00m de largura na frente pela dita Rua, antiga Rua Projetada 42, igual largura nos fundos, onde confronta com o lote 1894, tendo de ambos os lados 30,00m, confrontando do lado direito com o lote 1908 e do lado esquerdo com o lote 1906, com a área de 360,00m². Localizado do lado ímpar da Rua e distante 41,90m da esquina com a Av. Central.- **PROPRIETÁRIOS:** **SALVADOR NUNES FERREIRA**, brasileiro, maior, aposentado, portador da CI nº 256705294, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02.04.2007 e do CPF nº 194.964.437-53, casado no regime da comunhão de bens e sua mulher **DARCI GOMES MONTEIRO FERREIRA**, brasileira, maior, aposentada, portadora da C.I. nº 257729772, expedida pelo DETRAN/RJ em 10.07.2007 e do CPF nº 906.569.547-87, residentes e domiciliados na Rua Marques de Herval, nº 86, L.1907, Porto do Rosa, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 16.764, Livro 02, de 12.04.1983, deste registro.- São Gonçalo, 13 de junho de 2013.-

Eu, Ara Paula S. S. Martins, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Ara Paula S. S. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 146.169 de 10.06.2013.- Por instrumento particular de 29.05.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GUSTAVO COSTA DA MOTTA**, brasileiro, maior, agente administrativo, solteiro, portador da C.I. nº 05489509899, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15.05.2012 e do CPF nº 094.165.927-57, residente e domiciliado na Rua Miguel Glinka, 39, L39, Qd.234, Jd. Catarina, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, adquiriu de **SALVADOR NUNES FERREIRA** e sua mulher **DARCI GOMES MONTEIRO FERREIRA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3201/2013, no valor de R\$ 2.800,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de junho de 2013.-

Eu, Ara Paula S. S. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ara Paula S. S. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R) 1 ato
RJN72467 LHC

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 146.169 de 10.06.2013.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **GUSTAVO COSTA DA MOTTA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária

"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: 57274 / Recibo: 183617 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.274

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 112.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 985,05 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,8671% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 29.06.2013.- 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, 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\$ 150.326,05.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de junho de 2013.-

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

(R).1 ato
R0072468 KRK

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA - Prot. 163.930 de 10.03.2022, por documento particular de 03.05.17, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciário, **GUSTAVO COSTA DA MOTTA**, 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, 11 de julho de 2017. **SELO:ECDV03507ISE.**

Digitado por _____ - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 181.396 de 16.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 236854/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 15.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 277601 de 28.04.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA** a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **GUSTAVO COSTA DA MOTTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA** - São Gonçalo, 07 de julho de 2023. **SELO: EENT71612ITF**

Eu, _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00672

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: 57274 / Recibo: 183617 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.274

FICHA
02



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

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 181.396, de 16.02.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 17.01.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GUSTAVO COSTA DA MOTTA**, 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, 07 de julho de 2023. SELO: EENT71613MGB
Eu, Chiveir Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Chiveir Machado
Escritor
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 181.396 de 16.02.2022 - Por requerimento firmado em 25.05.2023, 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 2229/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **GUSTAVO COSTA DA MOTTA**, 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\$ 161.795,74. BIB nº 0174923070707256, de 07.07.2023. São Gonçalo, 07 de julho de 2023.

SELO: EENT71614OMB

Eu, Chiveir Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Chiveir Machado
Escritor
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

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