



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: 46698 / Recibo: 184298 / Data da Certidão: 02/08/2023

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, 02 de agosto 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 | Pmcvm: 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

EEOG 91190 ULV

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

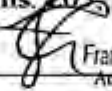
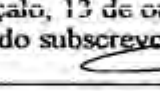
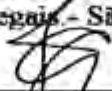
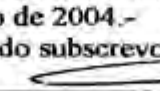
Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46698 / Recibo: 184298 / Data da Certidão: 02/08/2023

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 46.698	FICHA 01		
Imóvel: Rua Joana Angélica, nº 185, Conjunto Habitacional Itaúna, zona urbana, 1º distrito, deste município, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 78672000-0, e o respectivo terreno que mede: 9,00m de largura na frente para a Rua Joana Angélica, 11,50m de largura nos fundos, confronta com o terreno dos prédios nºs 410 e 420 da rua Francisco José da Cunha, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 30,80m, confrontando com o terreno do prédio 175 e do lado esquerdo 30,00m, confrontando com o terreno do prédio 195.- PROPRIETÁRIA: COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, sociedade de economia mista estadual, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Rio Branco, nº 124, inscrita no CGC sob o nº 135.525.221/0001-52 - Registro Anterior: nº 22.310, fls. 205, Livro 3-Z, deste registro. - São Gonçalo, 13 de outubro de 2004.- Eu  digitei, e eu, o Oficial  - <i>Francisco C. P. da Rosa Aux. Administrativo</i> <i>Dr. Gilberto Gonçalves Augusto Tribunal e Oficial de Registro Mat. 90/5</i>			
Av-01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - Por Instrumento Particular com força de escritura pública, firmado em 24.10.1969, registrado sob o nº 1.844, fls. 248, do Livro 2/C, em 07.11.69, e Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro - CEHAB/RJ, deu ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, em HIPOTECA, e pelo valor de NCr\$ 550.000,00, retificado para 135.059 UPC/BNH, equivalente em 24.07.70, à Cr\$ 5.239.125,80, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 13 de outubro de 2004.- Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  - <i>Francisco C. P. da Rosa Aux. Administrativo</i> <i>José Carlos R. de Souza Escritor Autorizado</i> (R). 1 ato RGF43221 RVV			
Av-02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 106.711 de 23.09.04 - Por escritura da 6ª Circunscrição Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, da cidade do Rio de Janeiro, livro E-003, fls. 55/57, Ato 34, de 16.07.04, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora do extinto BNH, por sua representante CEHAB/RJ, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto da Av-01, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 13 de outubro de 2004.- Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  - <i>Francisco C. P. da Rosa Aux. Administrativo</i> <i>José Carlos R. de Souza Escritor Autorizado</i> (R). 1 ato RGF43222 ZDJ			
R:03- COMPRA E VENDA- Prot. 106.711, de 23.09.04.- Por escritura do cartório da 6ª Circunscrição Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, da cidade do Rio de Janeiro, livro E-003, fls. 55/57, Ato 34, de 16.07.04, JOSÉ OLIVEIRA CASTRO, brasileiro, casado com JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6515/77, militar, portador da CI nº 200303, expedida pelo MM, em 18.12.01, CPF/MF 285.153.827-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joana Angélica, nº 185, por COMPRA e pelo preço de Cr\$ 123.670,07, adquiriu da COMPANHIA ESTADUAL DE			



Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 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: 46698 / Recibo: 184298 / Data da Certidão: 02/08/2023

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 46.698	FICHA 01		
VERSÃO			
HABITAÇÃO DO RIO DE JANEIRO - CEHAB/RJ, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula - Consta declarado a emissão da DOL - São Gonçalo, 13 de outubro de 2004 -			
Eu <u>Francisco C. P. da Rosa</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo		<u>José Carlos R. de Souza</u> Escritor Substituto	
Aux. Administrativo		(R).1 ato RGF43223 TUA	
AV:04 - RETIFICAÇÃO/correto nome - Prot. 147.692 de 30.08.2013.- Por certidão de 27.10.1984, passada pelo Oficial do Cartório do Registro Civil do 1º Distrito desta comarca, extraída do Livro B-24, Fls. 112vº, sob o nº 7.195, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o <u>correto nome</u> da adquirente como sendo: JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO CASTRO - São Gonçalo, 02 de setembro de 2013.-			
Eu <u>Ana Paula de S. N. Martins</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo		<u>Vanderley Moraes Luz</u> Escritor Substituto	
Aux. Cartório		(R).1 ato RUE30530 UDR	
R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 147.568 de 23.08.2013.- Por instrumento particular de 05.06.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, RODRIGO LEONARDO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 27.09.1985, soldador, portador da CI nº 205914286, expedida pelo DETRAN/RJ., em 20.04.2012 e do CPF nº 122.437.587-41, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher ELISANGELA SOARES DA SILVA ABREU, brasileira, nascida em 15.02.1987, representante comercial, portadora da CI nº 214363871, expedida pelo DETRAN/RJ., em 28.03.2012 e do CPF nº 116.187.317-18, residente e domiciliados na Rua Isidoro Azevedo Coutinho, nº 3, Itaúna, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.400,00, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 107.600,00 através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriram de JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO CASTRO, brasileira, nascida em 23.02.1966, do lar, portadora da CI nº 028238921, expedida pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu marido JOSE OLIVEIRA CASTRO, brasileiro, nascido em 05.12.1944, militar, portador da CI nº 131319584, expedida pelo DETRAN/RJ., em 18.11.2010 e do CPF nº 285.153.827-68, residentes e domiciliados na Rua Joana Angélica, 185, Itaúna, nesta cidade.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5129/13, no valor de R\$ 2.400,00 e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00 atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de setembro de 2013.-			
Eu <u>Ana Paula de S. N. Martins</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo		<u>Vanderley Moraes Luz</u> Escritor Substituto	
Aux. Cartório		(R).1 ato RUE30530 HUU	
R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 147.568 de 23.08.2013.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, os devedores fiduciários, RODRIGO LEONARDO DOS SANTOS e sua mulher ELISANGELA SOARES DA SILVA ABREU, 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			
"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: 46698 / Recibo: 184298 / Data da Certidão: 02/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.698

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 107.600,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 875,94 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.07.2013.- 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\$ 121.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 02 de setembro de 2013.-

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luiz
Escrevente Substituto

(R) 1 ato
R\$ 107.600,00 DIX

CERTIDÃO EX-OFFÍCIO/correta qualificação dos vendedores no R:05 - Certifico e dou fé, que a vista do instrumento particular, que deu origem ao R:05, se prova que a correta qualificação dos vendedores naquele ato é: **JOSEFA OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO CASTRO**, brasileira, nascida em 23.02.1946, do lar, portadora da CI nº 028238921, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17.09.2010 e do CPF nº 739.962.977-34, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e seu marido **JOSE OLIVEIRA CASTRO**, brasileiro, nascido em 05.12.1944, militar, portador da CI nº 131319584, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18.11.2010 e do CPF nº 285.153.827-68, residentes e domiciliados na Rua Joana Angélica, 185, Itaúna, nesta cidade, e não como por equívoco constou, ficando assim retificado dito R:05, nesta parte e ratificado nas demais.- São Gonçalo, 02 de setembro de 2013.-

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luiz
Escrevente Substituto

(D)

AV: 07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)
Prot. 169.746, de 31.10.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 37235/18 - SIALF-GIGAD/RJ em 22.10.18, 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 nº218593, de 04.01.19, averba-se ter sido **NEGATIVA** a

CONTINUA NO VERSO

(D)

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: 46698 / Recibo: 184298 / Data da Certidão: 02/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.698

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

NOTIFICAÇÃO do referido devedor fiduciante RODRIGO LEONARDO DOS SANTOS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 11 de abril de 2019. - SELO: ECZL 93525 NKG.-

Eu Fátima Dafion de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

AV: 08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) Prot. 169.746, de 31.10.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 37235/18 – SIALF-GIGAD/RJ em 22.10.18, 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 Documentos – Registro nº218593, de 04.01.19, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** da referida devedora fiduciante ELISANGELA SOARES DA SILVA ABREU, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 11 de abril de 2019. - SELO: ECZL 93526 CVO.-

Eu Fátima Dafion de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

AV: 09 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 184.475, de 17.10.2022.- Por requerimento firmado em 11.10.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 317774/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 229791 – Protocolo nº 280885 de 18.01.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **RODRIGO LEONARDO DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 17 de março de 2023.- SELO: EELT 52865 TSB.-

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu Autorizado subscrevo

Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 10 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 184.475, de 17.10.2022.- Por requerimento firmado em 11.10.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 317774/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 229791 – Protocolo nº 280885 de 18.01.2023, averba-se ter sido CONTINUA NA FICHA 03



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: 46698 / Recibo: 184298 / Data da Certidão: 02/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.698

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **ELISANGELA SOARES DA SILVA ABREU**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 17 de março de 2023. - **SELO: EELT52866 DIR.**

Eu, _____, digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 186.072, de 10.03.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 06.02.2023, 07.02.2023 e 08.02.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ELISANGELA SOARES DA SILVA ABREU e RODRIGO LEONARDO DOS SANTOS**, 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, 01 de agosto de 2023. **SELO: EEOG91H9CUK**

Eu, _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo

AV:11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 186.072 de 10.03.2023 - Por requerimento firmado em 18.05.2023, 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 2171/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ELISANGELA SOARES DA SILVA ABREU e RODRIGO LEONARDO DOS SANTOS**, já qualificada, 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: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\$ 130.391,57**, **BIB nº 0174923080114906**, de 01.08.2023. São Gonçalo, 01 de agosto de 2023. **SELO: EEOG91H20SYC**

Eu, _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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