



Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35751 / CNM: 093401.2.0035751-64 / Recibo: 186302 / Data da Certidão: 25/10/2023.

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, 25 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 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

EEPT 20808 YQF

Consulte a validade do selo em:

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

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35751 / CNM: 093401.2.0035751-64 / Recibo: 186302 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.751

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 Corrientes, lote de terreno nº 17, do loteamento denominado "São Marcos", inscrito na PMSG sob o nº 389.594, em zona urbana do 1º distrito deste município, que mede: 12,00m de largura na frente para a citada rua Corrientes, antiga rua projetada; igual largura nos fundos, confrontando com terrenos de Jose Borges, seus herdeiros ou sucessores, tendo de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados 30,00m, confrontando em ambos os lados com os lotes 16 e 18, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** MIRNA BORGES FERREIRA, do lar e seu marido RUBEM EVARISTO FERREIRA, servidor público federal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes a rua Dr. Pio Borges nº 761, nesta cidade, ela portadora da CI-IPF nº 08.023.062-6, de 03.06.86, ele portador da CI-IPF nº 744.054, de 13.09.65, inscritos no CPF MF sob o nº 839.996.947-34.- **REGISTRO ANTERIOR:** L93/AD, fls. 025, nº 25.292, da 3ª Circunscrição.- São Gonçalo, 10 de novembro de 1992.-
O E. Aut: _____ O Oficial: _____

R:01 COMPRA E VENDA - Prot. 72.504.- Por escritura pública lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 396, fls. 091/092, ato 042, em 29.06.1990,- **CREMILDO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, residente a rua Bernardino Gonçalves nº 110, nesta cidade, portador da CI-IPF nº 04.079.056-0, de 17.06.81 e do CPF nº 479.108.367-91, por COMPRA e pelo preço de Cr\$0,80, adquiriu dos proprietários antes qualificados, o imóvel descrito na matrícula supra.- São Gonçalo, 10 de novembro de 1992.-
O E. Aut: _____

Av:02 - CONSTRUÇÃO - Prot. 147.208, de 05.08.13.- Por certidão passada pela PMSG em 10.05.13, de nº 109742/13, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 84, da Rua Corrientes, inscrito na PMSG sob o nº 389594066, e averbado pelo processo Lei 33/00, em 01.07.00, com a área de 58,00m².- São Gonçalo, 06 de agosto 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
RUC28953 BUB



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

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35751 / CNM: 093401.2.0035751-64 / Recibo: 186302 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.751

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:03 – COMPRA E VENDA – Prot. 147.771, de 05.09.13.- Por instrumento particular de 28.08.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CARLOS ALBERTO PAULA**, brasileiro, solteiro, nascido em 02.02.70, porteiro, CI nº 087281366, do SSP/RJ, de 28.03.88, CPF 015.001.747-26, residente e domiciliado na Rua Diniz Rafet, nº 374, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 144.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 8.924,13, por recursos próprios, **R\$ 20.075,87, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 115.000,00, financiamento concedido pela credora, adquiriu de CREMILDO DE ALMEIDA, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5363/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 144.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Francisco C. P. da Rosa Escrevente Autorizado (R).1 ato
Auxiliar de Cartório Mat. 94/14000 Mat. 94/00878 RUE30766 AZU

R:04 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 147.771, de 05.09.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **CARLOS ALBERTO PAULA**, 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\$ 115.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.031,11 (com 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: 28.09.13.- 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\$ 152.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Francisco C. P. da Rosa Escrevente Autorizado (R).1 ato
Auxiliar de Cartório Mat. 94/14000 Mat. 94/00878 RUE30767 NPU

AV:05 – DEVEDOR EM MORA – Prot. 151.480 de 03.06.2014.- Por documento particular de 15.04.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **CARLOS ALBERTO PAULA**, constante do R:04, **encontra-se em mora** e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35751 / CNM: 093401.2.0035751-64 / Recibo: 186302 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.751

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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, 26 de junho de 2014.- **SELO- EAHK 05662 TZR**

Eu Viviane J. do Valle digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Atx. do Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

AV:06 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 157.887, de 01.10.15.- Por documento particular de 16.09.15, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **CARLOS ALBERTO PAULA**, constante do R:04, **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 9.541/97, 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, 02 de outubro de 2015.- **SELO: EBF925973QSI.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:07 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 161.710, de 04.10.16.- Por documento particular de 17.08.16, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **CARLOS ALBERTO PAULA**, constante do R:04, **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 9.541/97, 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, 09 de novembro de 2016.- **SELO: EBUY40768NTM.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escritor
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35751 / CNM: 093401.2.0035751-64 / Recibo: 186302 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.751

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV:08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 181.484 de 21.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 234475/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 17.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 277939, de 09.02.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CARLOS ALBERTO PAULA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 26 de julho de 2023. **SELO: EEOG90810AIM**

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00876

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 181.484, de 21.02.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 02.05.2023, 03.05.2023 e 04.05.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CARLOS ALBERTO PAULA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 26 de julho de 2023. **SELO: EEOG90811NVK**

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00876

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.694 em 16.10.2023 requerimento firmado em 25.09.2023, 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 4767/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CARLOS ALBERTO PAULA**, 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:04 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\$ 164.829,59, BIB nº 0174923102005925, de 20.10.2023 São Gonçalo, 24 de outubro de 2023. SELO: EEPT20777VNI**

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosq.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35751 / CNM: 093401.2.0035751-64 / Recibo: 186302 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

35.751

FICHA

03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Eu José Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Subscriteur

Mat.: 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 25/10/2023 16:09

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