



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: 22574 / CNM: 093401.2.0022574-19 / Recibo: 184927 / Data da Certidão: 24/08/2023

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, 24 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

EEOW 32583 VPL

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: 22574 / CNM: 093401.2.0022574-19 / Recibo: 184927 / Data da Certidão: 24/08/2023

CNM-093401.2.0022574-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.574

FICHA

01



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

IMÓVEL: Rua Cecília Ferreira de Carvalho, Nº 401, zona urbana do 1º distrito, compreendendo prédio residencial inscrito na PMSG sob o nº 062149-0, Log. 4081-6, e sua correspondente fração ideal de 180,00/358,63 ávos, medindo 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 15,00m de ambos os lados, com a área de 180,00/358,63, digo, de 180,00m², confrontando na frente com a dita rua, nos fundos com o lote 202, do lado direito com o lote 203, e do lado esquerdo com o lote do prédio 401 casa 1.- Cujo terreno designado por lote 201 do loteamento "Recanto das Acácias C", no seu todo mede .. 15,00m de frente para a rua Jose Reinaldo da Matta, antiga rua F, 15,00m nos fundos, que fez com o lote 203, por 24,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando do lado direito com a rua Cecília Ferreira de Carvalho, antiga rua B, e do lado esquerdo com o lote 202.- PROPRIETARIOS: SEBASTIAO SOUZA DA SILVA e s/mulher NOEMIA ALFRADEQUE DA SILVA, brasileiros, ele aposentado, CI-754.643 do IPF de 18.11.65, ela do lar CI-754.644 Série nº IPF de 18.11, digo, 18.11.65, ambos CPF-284.364.077/68, residentes a rua Uberaba, 22, Trindade, nesta cidade e, MANOEL SEVERINO DA SILVA s/mulher MARIA SARAIVA DA SILVA, brasileiros, ele ledrilheiro, CI-2.370.032-IPF de 30.07.68, ele do lar, CI-2.347.648 do IPF, de 22.05.68, ambos CPF-354.576.867/87 residentes a Rua Cecília Ferreira de Carvalho, nº 401, em Itaipua, nesta cidade.- Registro Anterior: R-1/Mat. 10.532, Fls.179, do Livro 2/AG, deste registro.- São Gonçalo, 20 de Dezembro de 1984.

Téc. Jud. Jur. Autº.

O Oficial
Dra. Celula Maria Steele Rodrigues
Interventora

R-01 DIVISÃO DE BENS - Prot. 40.416.- Por Escritura do Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, Livro 338, Fls. 077, Ato 68, de 06.07.83, MANOEL SEVERINO DA SILVA e s/mulher MARIA SARAIVA DA SILVA, já qualificados, em virtude de DIVISÃO DE BENS e pelo preço de Cr\$ 300.000,00, adquiriram de Sebastiao Souza da Silva e s/mulher Noemia Alfradique da Silva, já qualificados, o imóvel constante desta matrícula.- São Gonçalo, 20 de Dezembro de 1984.-
O Téc. Jud. Jur. Autº.

"CONTINUA NO VERSO"

RUA DR. FELICIANO SODRE Nº 119 - TEL: 712-1359

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: 22574 / CNM: 093401.2.0022574-19 / Recibo: 184927 / Data da Certidão: 24/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

22.574

FICHA

01

VERSO



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

R:02- **COMPRA E VENDA** - Prot. 149.955 de 12.02.14.- Por instrumento particular firmado em 31.01.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEONARDO DOS SANTOS COLARES**, brasileiro, nascido em 15.08.79, porteiro, portador da C.I nº 121157655, expedida por SSP-RJ em 30.07.96, CPF nº 086.905.897-59, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher **LUCIA HELENA DE SANTANA DOS SANTOS COLARES**, brasileira, nascida em 14.09.68, vendedor, portador da C.I nº 083328666, expedida por DETRAN-RJ em 29.11.04, CPF nº 029.793.957-22, residentes e domiciliados na Rua José Mauro de Vasconcelos, nº 360, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 60.000,00, sendo pago da seguinte forma: **R\$ 9.624,24, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 6.339,00, recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, e R\$ 44.036,76, mediante financiamento, adquiriu de Manoel Severino da Silva, brasileiro, nascido em 25.06.37, lanterneiro, portador da C.I nº Lucia Helena da Silva Pereira, e Vera Lucia da Silva, já qualificadas, (BIB nºs 0174914021341842, 0174914021350848, 0174914021341150 e 0174914021353556, gerados em 13.02.14), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 596/14, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 60.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2014.-

Digitado por Lucia Helena da Silva O Autorizado

Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

00.1 ato
RUS93337 JOK

R:03- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 149.955, de 12.02.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, os devedores fiduciantes, **LEONARDO DOS SANTOS COLARES**, e sua mulher **LUCIA HELENA DE SANTANA DOS SANTOS COLARES**, 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 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\$ 44.036,76, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 361,13 (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: 28.02.14.- 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes, 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\$ 60.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.

São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2014.-

Digitado por Lucia Helena da Silva O Autorizado

Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

00.1 ato
RUS93338 HKY

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 22574 / CNM: 093401.2.0022574-19 / Recibo: 184927 / Data da Certidão: 24/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.574

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 181.394 de 16.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 236879/2022 - Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, em 15.02.2022, Protocolado on line sob o nº 236879, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 226606 Protocolo nº 277.656, de 21.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) LUCIA HELENA DE SANTANA D S COLARES referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03 desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**, São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023. **SELO: EEJT14915AUV**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escriturante
Insc. 14915AUV

Rodrigo Marins Bossan
Escriturante Substituto
Matrícula 94/5845

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 181.394 de 16.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 236879/2022 - Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, em 15.02.2022, protocolado on line sob o nº 236879, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 226608 Protocolo nº 277.656, de 21.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) LEONARDO DOS SANTOS COLARES SANTANA COLARES referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**, São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023. **SELO: EEJT14916DKC**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escriturante
Insc. 14916DKC

Rodrigo Marins Bossan
Escriturante Substituto
Matrícula 94/5845

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 181.394 de 16.02.2022- Por Editais Eletrônicos de nºs 1015/2022, 1016/2022, e 1017/2022, publicados em 22.12.2022, 23.12.2022, e 26.12.2022, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) LUCIA HELENA DE SANTANA DS COLARES e LEONARDO DOS SANTOS COLARES já qualificada(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 14 de fevereiro de 2023.- **SELO: EEJT14917HVD**

Digitado por _____ O Autorizado _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escriturante
Insc. 14917HVD

Rodrigo Marins Bossan
Escriturante Substituto
Matrícula 94/5845

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: 22574 / CNM: 093401.2.0022574-19 / Recibo: 184927 / Data da Certidão: 24/08/2023

CNM - 0934012 0022574 19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.574

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:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 187.974 de 14.08.2023 - Por requerimento firmado em 15.03.2023, 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 1029/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LEONARDO DOS SANTOS COLARES e LUCIA HELENA DE SANTANA D S COLARES**, 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:03 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\$ 64.419,21, BIB nº 0174923082335696 de 23.08.2023, São Gonçalo, 23 de agosto de 2023. **SELO: EEOP69208EMW**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Subscritor
Escritor
24/08/2023

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878