



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: 59408 / CNM: 093401.2.0059408-97 / Recibo: 189027 / Data da Certidão: 01/04/2024.

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 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, 01 de abril de 2024. Eu. Vanderley Moraes Luz. Escrevente, mat. 94/876 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



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

EERT 32364 LYX

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Saec
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: 59408 / CNM: 093401.2.0059408-97 / Recibo: 189027 / Data da Certidão: 01/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.408

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 Bernardino Marchado, nº 250 - casa 05, em zona urbana, do 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 849521005, correspondendo a fração ideal de 24,90/650,00 avos e área equivalente de 31,27m², com um acesso por uma área de uso comum tão somente aos imóveis nºs 250 - casa 04 e 250 - casa 05, onde se localiza e vagas de garagem, que mede: 7,00m de frente para a Rua Waldemar Rosendo de Medeiros, 2,00m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios nºs. 250 - casa 01 e 250 - casa 02, por 12,40m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº. 250 - casa 01 e 17,40m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 5,00m, o 2º medindo 5,00 e o 3º medindo 7,40m, todos confrontando com a fração do prédio nº. 250 - casa 02. Esse imóvel encontra-se edificado sobre o prédio de nº. 250 - casa 02 - São Gonçalo, 26 de maio de 2014. Cujo terreno designado pelo lote 1-B, do loteamento denominado "Bairro Porto do Rosa", no seu todo mede: 7,00m de largura na frente pela referida rua; mais 13,00m em curva de concordância com a rua Waldemar Rosendo Machado; nos fundos 29,00m com o lote 2-B, e parte com a área remanescente; 30,00m do lado direito confrontando com o lote 16; e do lado esquerdo 25,50m com a rua Waldemar Rosendo de Medeiros, com a área de 650,00m². - **PROPRIETÁRIA:** **BARRASUL GERENCIAMENTO E CONSTRUÇÕES - EIRELI**, com sede, na Travessa Ranulfo Fêo nº 36 - sala 209, Várzea, Terezópolis/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.363.679/0001-00. - **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 56.443, Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 13 de maio de 2015 -

Eu _____ digitei, e eu, O Oficial subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente

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

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 156.119, de 08.05.15. - Por instrumento particular de 27.04.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCIO CESAR PEIXOTO ARAUJO**, brasileiro, auxiliar de manutenção, CI nº 087066486, da SSP/RJ, de 05.08.14, CPF 010.160.977-94, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **JANE CRISTINA DOS SANTOS TEIXEIRA ARAUJO**, brasileira, recepcionista, CI nº 092427251, da SECC/RJ, de 14.11.10, CPF 018.971.237-60, residentes na Rua Alberto Melo da Costa, lote 19 casa 03, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 145.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 19.600,00, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00, desconto concedido pelo FGTS e R\$ 123.287,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram da BARRASUL GERENCIAMENTO E CONSTRUÇÕES - EIRELI**, já qualificada (BIB nº 0174915051305221) o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 13 de maio de 2015. - **SELO EYB300730CM**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

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

VIDE 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 VANDERLEY MORAES LUZ - 01/04/2024 15:58

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: 59408 / CNM: 093401.2.0059408-97 / Recibo: 189027 / Data da Certidão: 01/04/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.408

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 156.119, de 08.05.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **MARCIO CESAR PEIXOTO ARAUJO** e sua mulher **JANE CRISTINA DOS SANTOS TEIXEIRA ARAUJO**, 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\$ 123.287,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 935,55 (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: 27.05.15. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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\$ 160.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de maio de 2015.- **SELO: EAYH30074JSR.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/8876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 187095 de 02.06.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 280284 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 02.06.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 282876, de 25.09.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCIO CESAR PEIXOTO ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 05 de janeiro de 2024. **SELO: EEO18405MDB**
Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

“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 VANDERLEY MORAES LUZ - 01/04/2024 15:58

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: 59408 / CNM: 093401.2.0059408-97 / Recibo: 189027 / Data da Certidão: 01/04/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0059408-97

MATRÍCULA

59.408

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 190.024 de 22.01.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1232/2023, 1233/2023, 1234/2023, publicados em 06.11.2023, 07.11.2023, 08.11.2023, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARCIO CESAR PEIXOTO ARAUJO** e **JANE CRISTINA DOS SANTOS TEIXEIRA ARAUJO**, já qualificado(s), 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, 28 de março de 2024. SELO: EERT32245BIU.

Eu Diávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 190.024 de 22.01.2024.- Por requerimento firmado em 19.01.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 85/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARCIO CESAR PEIXOTO ARAUJO** e **JANE CRISTINA DOS SANTOS TEIXEIRA ARAUJO**, 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\$ 172.419,55. BIB nº 0174924020137779, 0174924020128782, de 01.02.2024. São Gonçalo, 28 de março de 2024. SELO: EERT32246YZO.

Eu Diávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 01/04/2024 15:58