



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 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: 59327 / Data da Certidão: 19/12/2022

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, 19 de dezembro de 2022. 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.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,89 | Total: R\$ 125,81.



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

EET 20258 IWY

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
Matrícula 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: 59327 / Data da Certidão: 19/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.327

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 Raimundo Macedo nº 392 casa 03, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 322927-003 correspondendo a uma fração ideal de 50,73,569 avos, medindo de seu uso exclusivo: 8,60m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº 392 casa 01, nº 392 casa 03, nº 392 casa 05, nº 392 casa 07, e nº 392 casa 09, que por sua vez dá acesso a Rua Raimundo Macedo, 8,60m nos fundos confrontando com o imóvel nº 392 casa 02, 4,85 m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 392 casa 05, e 4,85m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 392 casa 01, com uma área total privativa de 41,71m². Servidão de uso comum aos imóveis nº 392 casa 01, nº 392 casa 03, nº 392 casa 05 nº 392 casa 07, e nº 392 casa 09 que mede: 1,50 m de frente para a Rua Raimundo Macedo; 1,26 m de fundos confrontando com o imóvel nº 392 casa 09, 37,41m do lado direito, confrontando com o lote 87 e 37,41 m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 2,10m, o 2º com 1,10m e o 3º com 34,21m, confrontando o 1º e o 2º alinhamentos com o imóvel nº 392 casa 01 e o 3º com os imóveis nº 392 casa 01, nº 392 casa 03, nº 392 casa 05, e nº 392 casa 07, com uma área total de 45,10m², na qual foi dividida para os imóveis nº 392 casa 01, nº 392 casa 03, nº 392 casa 05, nº 392 casa 07, e nº 392 casa 09 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. Cujo terreno designado pelo lote 08, do Loteamento Bairro Nossa Senhora do Amparo no seu todo mede: 12,00m de largura na frente, 12,10 m de largura nos fundos, por 48,00 m do lado direito e 46,40m do lado esquerdo, com a área de 569,00 m², confrontando na frente com a Rua Raimundo Macedo, nos fundos com quem de direito, do lado direito com o lote 87 e do lado esquerdo 89. **PROPRIETÁRIOS: PROPRIETÁRIA: JULIANA DE SOUZA AMORIM DE OLIVEIRA**, brasileira, estudante universitária, portadora da CI nº 28374363-1, expedida pela SECC/DETRAN/RJ, em 09.09.2010 e inscrita no CPF/MF sob o nº 113.216.647-02, casada em 04.09.2010, no regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), com **David Leonard Teixeira de Oliveira**, brasileiro, administrador de empresas, portador da C.I. nº 13.086.853-2, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 19.08.2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.682.117-00, residente e domiciliada na Rua Nilo Alvarenga nº 390, Colubandê, nesta cidade. Registro Anterior: R:02 Matrícula 48.185 L.02 de 04.09.2012. São Gonçalo, 26 de março de 2015.

Eu, Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escritor
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 027/134

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 158.082 de 22.10.15.- Por instrumento particular firmado em 04.09.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MATHEUS PAIXÃO MENDONÇA**, brasileiro, nascido em 14.07.95, vendedor, C.I nº 284699139, do SECC-RJ em 09.04.15, CPF nº 164.144.567-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Damião Peres, lote 07 da quadra 04, Rocha, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, adquiriu de David Leonard Teixeira de Oliveira, e sua mulher Juliana de Souza Amorim de Oliveira, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 4207/15, valor base

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

Matrícula 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: 59327 / Data da Certidão: 19/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.327

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de novembro de 2015.- **SELO: EBHL04915WDD**

Digitado por: Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 158.082 de 22.10.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **MATHEUS PAIXÃO MENDONÇA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 96.248,84, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 604,76 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 6,00% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.10.15.- 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 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante, 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\$ 130.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de novembro de 2015.- **SELO: EBHL04916VMR.**

Digitado por: Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:03 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 163.660, de 18.04.17.- Por documento particular de 11.04.17, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante **MATHEUS PAIXÃO MENDONÇA**, constante do R:02, **encontram-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 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, 22 de maio de 2017.-

SELO: ECBT 82551 QGV.

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

Escrevente
Mat. 94/880

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 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: 59327 / Data da Certidão: 19/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.327

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 – CANCELAMENTO DO DEVEDOR EM MORA - Prot. 164.311 de 12.06.17.- Por requerimento de 12.06.17, que fica arquivada, procede-se a esta averbação para constar que foi autorizado o cancelamento da mora constante da Av:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 20 de julho de 2017.- **SELO: ECEC43253DQI.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Vanderley Moraes Luz
Escritor
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Escritor Legal
Mat. 94/16474

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 167.650 de 26.04.2018.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 10.07.2018, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 216605, de 15.06.2018, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MATHEUS PAIXAO MENDONÇA** referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.- São Gonçalo, 19 de julho de 2018.- **SELO:ECQT34453LYX**

Digitado por _____ Autorizado _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escritor
Mat. 94/17006

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) Prot. 181.517, de 22.02.2022.- Por requerimento firmado em 17.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 234606/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº226865 – Protocolo nº 277916 de 20.05.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do referido devedor fiduciante **MATHEUS PAIXÃO MENDONÇA**., referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 31 de outubro de 2022.- **SELO: EDUC 14306 SGB.-**

Eu _____ digitei, e eu Autorizado subscrevo _____

Eatima Daffon de Souza
Escritor
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00873

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

Matrícula 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: 59327 / Data da Certidão: 19/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.327

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.- Prot. 184.914, de 22.11.2022.- Por Ofício nº 234606/2022 em 21.11.2022, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado de requerimento de 04.11.2022, e da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5157/022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **MATHEUS PAIXÃO MENDONÇA**, CPF: 164.144.567-05 (BIB 01749.22.12.16.31.769 de 16.12.2022), 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 a mesma 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**.-Valor base de calculo R\$ 135.771,41.-São Gonçalo, 16 de dezembro de 2022.- **SELO: EEIT20149ZCH**

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
19.12.2022

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec