



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: 52321 / Recibo: 180840 / Data da Certidão: 20/06/2023

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, 20 de junho 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 | Pmcimv: 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

EENN 82545 DFN

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: 52321 / Recibo: 180840 / Data da Certidão: 20/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.321

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 General Rocca, lote 1.050, Bairro Boaçu, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 16628000-0, que mede: 12,00m de frente e de fundos e 30,00m pelos lados direito e esquerdo, confrontando na frente com a Rua General Rocca, antiga Rua 24, pelos fundos, com os lotes 1042 e 1043, pelo lado direito com o lote 1049 e pelo lado esquerdo com o lote 1051, com a área de 360,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** **ARMANDO ROSA PEREIRA** e sua mulher **RUTH MENDONÇA PEREIRA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ele militar aposentado, CI nº 81.115.961-5, do SSP/RJ, de 05.02.03 e CPF 078.092.397-91, ela do lar, CI nº 384.659, do MM, de 28.11.01 e CPF 074.424.347-54, residentes e domiciliados à Rua Imboacu, nº 331/202, bloco 18, Rua A, nesta cidade. - **Registro Anterior:** Nº 5.882, fls. 102, Livro 3/G, deste registro. - São Gonçalo, 10 de outubro de 2008. -

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 122.671, de 29.09.08. - Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 502, fls. 04/05, Ato 03, de 04.02.04, **ANTONIO MIGUEL DA COSTA** e sua mulher **ANA MARIA DE ANDRADE COSTA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ele frentista, CI nº 07.674.181-8, do IFP/RJ, de 30.07.85 e CPF 796.019.797-00, ela do lar, CI nº 07.674.165-1, do IFP/RJ, e 30.07.85 e CPF 928.976.307-87, residentes na Rua General Rocca, nº 44, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 23.000,00, adquiriram de **ARMANDO ROSA PEREIRA** e sua mulher **RUTH MENDONÇA PEREIRA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da D.O.I. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 32.273,51, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 10 de outubro de 2008. -

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RMF75029 WSP

A:02 - CONSTRUÇÃO - Prot. 122.672, de 29.09.08. - Por certidão passada pela PMSG em 12.09.08, de nº 10425/08, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 44, da Rua General Rocca, inscrito na PMSG sob o nº 16628000, e averbado pelo processo Dec 3/63, à partir de 02.01.63, com a área construída de 81,00m². - São Gonçalo, 10 de outubro de 2008. -

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RMF75030 QUD

VIDE 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

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: 52321 / Recibo: 180840 / Data da Certidão: 20/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.321

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. 124.572, de 25.03.09.- Por instrumento particular de 13.01.09, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEANDRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 08.06.81, operador de linha, CI nº 124239021, do IFP/RJ, de 30.07.97 e CPF 104.073.437-50 e **RENATA BARBOSA TEIXEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 08.02.78, recepcionista, CI nº 113249163, do IFP/RJ, de 07.11.94 e CPF 085.340.157-83, residente e domiciliado na Rua Gov. Agamenon Magalhães, nº 4609, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 90.000,00, adquiriram de ANTONIO MIGUEL DA COSTA e sua mulher ANA MARIA DE ANDRADE COSTA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 305/09, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 90.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de abril de 2009.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RNE46734 KIJ

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 124.572, de 25.03.09.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, os devedores fiduciantes, **LEANDRO DOS SANTOS** e **RENATA BARBOSA TEIXEIRA**, 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\$ 65.400,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 520,01 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.02.09.- 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\$ 90.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de abril de 2009.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RNE46735 MEM

“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: 52321 / Recibo: 180840 / Data da Certidão: 20/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.321

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:05 - **PURGA DE DÉBITO** – Prot. 159.165 de 22.01.16.- Por documento particular firmado em 25.11.15, que fica arquivado, averba-se a requerimento da Caixa Econômica Federal, que os devedores fiduciante, Leandro dos Santos e Renata Barbosa Teixeira, que encontrava-se em processo de notificação para purgação de débito no contrato de alienação fiduciária objeto do R:04, efetuou os pagamentos relativos ao referido contrato, não havendo mais débito para com a CAIXA. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2016.-

SELO:EBKH75143KSD.

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Lu.
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 159.205 de 28.01.15.- Por documento particular de 27.01.16, com força de escritura pública que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2016.-

SELO: EBKH75139WYY.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:07 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 159.205 de 28.01.15.- Por instrumento particular firmado em 27.01.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WILLIAM ALVES DIAS**, brasileiro, nascido em 22.04.89, vendedor, CNH nº 05660928775, do órgão de trânsito -RJ em 11.12.13, CPF nº 124.454.167-28, residente e domiciliado na Rua Emilio Durval nº 925 casa 07, Porto do Rosa, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 188.547,91, sendo pago da seguinte forma: R\$ 32.361,80, pago por recursos próprios, **R\$ 5.356,11, recursos da conta vinculada dos FGTS**, e R\$ 150.830,00, mediante financiamento, adquiriu de Leandro dos Santos e Renata Barbosa Teixeira, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Gen Rocca nº 44, Boaçu, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 50/16, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 188.547,91, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2016.- **SELO: EBKH75140IEP.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:08 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 159.205 de 28.01.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, o devedor fiduciante, **WILLIAM ALVES DIAS**, 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\$

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

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: 52321 / Recibo: 180840 / Data da Certidão: 20/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 52.321	FICHA 03
---------------------	-------------



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 185.626 de 25.01.2023 - Por requerimento firmado em 11.01.2023, 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 6105/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **WILLIAN ALVES DIAS**, 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:08 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\$ 196.440,67. BIB nº 0174923031725825, de 17.03.2023. São Gonçalo, 19 de novembro de 2023. **SELO: EENN824887WJ**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:12 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a presente averbação de ofício para que fique RETIFICADA a correta data do **Registro AV:11**, desta matrícula, para fazer constar corretamente como sendo: **19 de junho de 2023**. São Gonçalo, 20.06.2023

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878