



Cartório do 4º Ofício
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: 7477 / CNM: 093401.2.0007477-11 / Recibo: 186147 / Data da Certidão: 09/10/2023.

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, 09 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.

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

EEPJ 93398 XGV

Consulte a validade do selo em:

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 09/10/2023 15:08

Cartório do 4º Ofício
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: 7477 / CNM: 093401.2.0007477-11 / Recibo: 186147 / Data da Certidão: 09/10/2023.

PALMEIRAS

(Estrada)

PALMEIRAS

Nº 1.900

Lote nº 2.724

Bairro Itaúna

Matrícula N.º 7.477 Fls. 283 L 2/Y
10 de Julho de 1979.-

Imóvel: Estrada das Palmeiras, número 1900, lote nº 2724, do loteamento "Bairro Itaúna", em zona urbana do 1º distrito, compreendendo prédio residencial, dividido em vários cômodos, inscrito na Prefeitura local sob o nº 064.650/5, logradouro 1081/9 e o respectivo terreno medindo 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a dita Estrada, nos fundos com o lote 2.733, do lado direito com o lote 27, digo, lote 2.723 e do lado esquerdo com o lote 2.725.-

PROPRIETÁRIO: BARTOLOMEU BATISTA LUGÃO brasileiro, solteiro, maior, funcionário público = federal, residente à rua Cruz e Souza 42-Fundos, nesta cidade, CI-339.590-IPF/RJ e CPF-MF nº 173.573.227/34.-

Registro Anterior: Nº 27.546, fls 188, do Livro 3/AF - 3ª Circunscrição.-

R - 1 - 7.477 - Prot. 12.770 - 10.07.79.- Transmittente: BARTOLOMEU BATISTA LUGÃO, qualificado.- **Adquirente:** IOLANDA SOUZA DA SILVEIRA, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens com Ivá Jose da silveira, do lar, residente à rua Andrade Vilela, nº 1.201, nesta cidade, CPF-MF 515.923.717/87, T.Eleitoral 71.212.- **COMPRA E VENDA - Público de 28.04.78.-** Escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 276, fls 45.- **VALOR: Cr\$.... 30.000,00.-** Avaliação fiscal: Cr\$ 70.000,00.- (Arquivo: 9-A/16).- **Dou fé.-**

R - 2 - 7.477 - Prot. 26.326 - 15.02.82.- Transmittentes: IOLANDA SOUZA DA SILVEIRA e s/marido IVA JOSE DA SILVEIRA, antes qualificados.- **Adquirente:** HELI FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente a rua Ladeira Barroso, 31 c/3, Rio de Janeiro, CI-MM 237.322 de 31.10.80 e CPF-MF 260.115.907/30.- **COMPRA E VENDA - Público de 30.12.81.** Escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de SG., L. 320, Fls. 198. Ato 82.- **VALOR: Cr\$ 50.000,00.-** Avaliação fiscal: Cr\$ 500.000,00.- **Dou fé.-**

(SEGUE NO VERSO)

Cartório do 4º Ofício
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: 7477 / CNM: 093401.2.0007477-11 / Recibo: 186147 / Data da Certidão: 09/10/2023.

R - 3 - 7.477 - Prot. 76.228 - Por escritura do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 421, fls. 047, de 11-01-1994, **MARIA DA GLORIA DE PAULA BRITO**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente na rua do Ofício, nº 6, Bangu, neste Estado, portadora da identidade nº 566.532-9, do MM de 14-12-92, e CPF - MF nº 356.910.837-49, por **COMPRA** e pelo preço de Cr\$0,01 (Hum centavo), adquiriu de **HELI FERREIRA DA SILVA**, o imóvel supra matriculado. Valor Fiscal: Cr\$1.316.000,00. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 1994. O Oficial.-

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 09/10/2023 15:08

Cartório do 4º Ofício
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: 7477 / CNM: 093401.2.0007477-11 / Recibo: 186147 / Data da Certidão: 09/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7.477

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que a presente matrícula, referente ao imóvel sito à Estrada das Palmeiras nº 1900, inscrito na PMSG nº 64650-000, foi transportada das folhas 283, do Livro 2/Y, para este "Sistema de Fichas", a partir do R:04, São Gonçalo, 21 de novembro de 2016.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro - Substituto Legal
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 162.041 de 10.11.16.- Por instrumento particular de 03.11.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FABIO DE JESUS MARIA**, brasileiro, nascido em 28.03.86, chefe intermediário, CNH nº 06624439550, do órgão de trânsito -RJ em 23.05.16, CPF nº 107.033.527-41, solteiro, residente e domiciliado em Al Brasil 246, Morro do Castro, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 14.371,27, pago por recursos próprios, **R\$ 15.628,73, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 120.000,00, mediante financiamento, adquiriu de Maria da Glória de Paula Britto, brasileira, nascida em 15.08.55, administrador, C.I nº 5665329, do MM-RJ em 01.09.06, CPF nº 536.910.837-49, solteira, residente e domiciliada na Estrada das Palmeiras nº 1900, Itaúna, nesta cidade, (BIB nº 0174916112108940 e 0174916112117295, gerados em 21.11.16), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4480/16, valor base de cálculo R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de novembro de 2016.- **SELO: EBVF32877ERL.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro - Substituto Legal
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 162.041, de 10.11.16.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, **FABIO DE JESUS MARIA**, 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\$ 120.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 780,23 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 6,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,6971% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.12.16.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- 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\$ 150.000,00 - Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de novembro de 2016.- **SELO: EBVF32878ELF.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro - Substituto Legal
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - 2712-2446

Cartório do 4º Ofício
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: 7477 / CNM: 093401.2.0007477-11 / Recibo: 186147 / Data da Certidão: 09/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7.477

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 180.332 de 22.11.2021.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 222680/2021- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 225482, protocolo nº 276504 de 22.12.2021, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FABIO DE JESUS MARIA** referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA - São Gonçalo, 12 de julho de 2022.- **SELO: EDUB26664RVY**
Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues - O Autorizado Rodrigo Marins Bossa

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrivente
Mat. 94/13996

Rodrigo Marins Bossa
Escrivente Substituto
Matrícula 94/5845

AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 185.523 de 16.01.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 337761/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 11.01.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 230859, de 28.05.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FABIO DE JESUS MARIA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula. - São Gonçalo, 04 de outubro de 2023. **SELO: EENJ**
Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro

Francisco José Monteiro
Escrivente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 185.523 de 16.01.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 17.07.2023, 18.07.2023 e 19.07.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MILTON MENDES VASCONCELLOS** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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, 04 de outubro de 2023. **SELO: EEPJ**

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

Francisco José Monteiro
Escrivente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Cartório do 4º Ofício
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: 7477 / CNM: 093401.2.0007477-11 / Recibo: 186147 / Data da Certidão: 09/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7.477

FICHA

02



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

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 185.523 em 16.01.2023 - Por requerimento firmado em 22.09.2023, 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 4753/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **FABIO DE JESUS MARIA**, 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:05 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\$ 152.672,62**, **BIB nº 0174923100425175**, de 04/10/2023 São Gonçalo, 04 de outubro de 2023. **SELO:**

EEPJ

Eu Janeira Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

escrivente
Matr. 64/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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