

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: 61024 / CNM: 093401.2.0061024-02 / Recibo: 186353 / Data da Certidão: 30/10/2023.

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, 30 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.

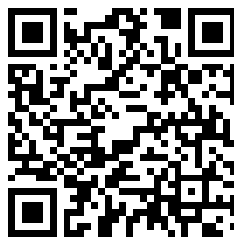
As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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 | 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

EEPT 21639 MUY

Consulte a validade do selo em:

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

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: 61024 / CNM: 093401.2.0061024-02 / Recibo: 186353 / Data da Certidão: 30/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.024

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Travessa Francisco Antonio de Almeida, nº 475 - casa 02, em zona urbana, do 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 313546002, com a área construída de 34,31m², correspondendo-lhe a fração de 54,99/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 8,85m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº 475 casas 02, 03, 04, 05 e 06, que dá acesso a Travessa Francisco Antonio de Almeida, 8,85m nos fundos, confrontando com o lote 395, 5,45m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 475 casa base e 5,45m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 475 casa 06. Servidão de uso comum aos imóveis nºs 475 casas 02, 03, 04, 05 e 06, mede: 2,50m de frente para a Travessa Francisco Antonio de Almeida, 4,00m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 475 casa 05, 24,35m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 3,50m, o 2º com 0,70m, o 3º com 17,15m, o 4º com 1,45m e o 5º com 1,55m, confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nºs 475 casa base, 475 casas 02 e 06 e 24,35m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 3,50m, o 2º com 0,70m, o 3º com 17,15m, o 4º com 1,45m e o 5º com 1,55m, confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nºs 475 casas 01, 03 e 04. Cujo o terreno designado pelo lote 396, Bairro Itaúna, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua 12, igual largura nos fundos que faz com o lote 414, tendo de extensão de frente aos fundos em ambos os lados 30,00m, com uma área total de 360,00m², confrontando de um lado com o lote 395 e de outro 392.- **PROPRIETÁRIO: JOSÉ AURELIANO DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, vendedor, residente nesta cidade, CPF nº 841.399.787-91 e CI nº 07031862-1, do DETRAN/RJ, de 19.08.13.- **Registro Anterior: R:05/Matrícula 47.050, Livro 02, deste registro.-** São Gonçalo, 11 de novembro de 2016.-
Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Hora
Escrivente

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

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 164.081, de 19.05.17.- Por instrumento particular de 02.05.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROBSON DA SILVA DA MATA**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.11.90, motorista, CNH nº 05782073100, do DETRAN/RJ, de 06.08.15, CPF nº 144.897.977-37, residente e domiciliado no Morro do Cantagalo, nº 89, Bada, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 125.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 100.000,00, financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 3.938,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 17.433,07, recursos próprios, R\$ 3.628,93, recursos da conta vinculada do FGTS, adquiriu de **JOSÉ AURELIANO DE SOUZA**, já qualificado, (BIB nº 0174917060136888, de 01.06.17), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1825/2017, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de junho de 2017.- **SELO: ECCP02633PSQ.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Hora
Escrivente
Matrícula: 94/14000

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

CONTINUA NO VERSO.

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 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: 61024 / CNM: 093401.2.0061024-02 / Recibo: 186353 / Data da Certidão: 30/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.024

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. 164.081, de 19.05.17.- Por instrumento particular de 02.05.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROBSON DA SILVA DA MATA**, 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\$ 100.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 586,90 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.06.17. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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\$ 125.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de junho de 2017.- **SELO: ECCP02634TCL**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

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

AV: 03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 181.527, de 22.02.2022.- Por requerimento firmado em 17.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 234704/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 227611 – Protocolo nº 278671 de 21.06.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **ROBSON DA SILVA DA MATA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.**- São Gonçalo, 28 de março de 2023.- **SELO: EELT 53493 KNJ.**-

Eu _____ digitei, e eu Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Mat. 94/14000

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00876

AV: 04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 181.527, de 22.02.2022.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-234704/2022, por Edital Eletrônico das publicações em 08.07.2022, 11.07.2022, 12.07.2022, de nºs 900/2022, 901/2022 e 902/2022, CONTINUA NA FICHA 02

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: 61024 / CNM: 093401.2.0061024-02 / Recibo: 186353 / Data da Certidão: 30/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.024

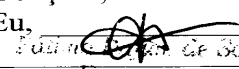
FICHA
02



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

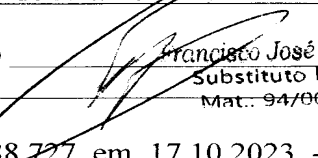
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROBSON DA SILVA DA MATA**, já qualificado, 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 2023. **SELO: EELT 53494 SAP.-**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Paulo Roberto de Souza

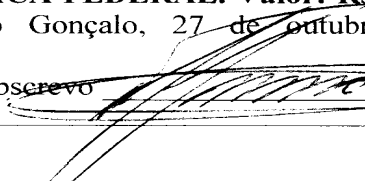
Escriturante
Mat.: 94/00850


Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 188.727 em 17.10.2023 - Por requerimento firmado em 22.08.2023, 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 1582/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ROBSON DA SILVA DA MATA**, já qualificada, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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\$ 127.716,79, BIB nº 0174923102731682, de 27.10.2023.** São Gonçalo, 27 de outubro de 2023. **SELO: EEPT216090IR**

Eu,  digitei, e eu, autorizado subscrevo

Jhonatan de Mochan
Escriturante
Mat.: 94/21836


Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878