



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: 46863 / CNM: 093401.2.0046863-96 / Recibo: 195404 / Data da Certidão: 12/09/2024.

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, 12 de setembro de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETV 93493 TEZ

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

ONR

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

Sapec
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: 46863 / CNM: 093401.2.0046863-96 / Recibo: 195404 / Data da Certidão: 12/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.863

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 Antônio Conselheiro nº 57 casa 01, Bairro Mutondo, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial inscrita na PMSG sob o nº 509682000-0, com a área construída de 27,00m², com a fração ideal de 57,70/190,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 4,82m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº 57-casa 01 e nº 57-casa 02 que dá acesso a Rua Antonio Conselheiro, 4,82m nos fundos confrontando com o lote 11, 9,85m pelo lado direito confrontando com o lote 13, 9,85m pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 57-casa 02. 3,00m de frente para a Estrada da Trindade, 3,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 18, 30,00m do lado direito, confrontando com os lotes nº 14 e 15 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 135-casa 02.- SERVIDÃO COMUM tão somente aos imóveis nºs 57-casa 01 e 57-casa 02, passa a ser de 20,44m², que mede: 1,07m de frente para a Rua Antonio Conselheiro, 5,95m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios 57-casa 01 e 57-casa 02, por 10,15m do lado direito, confrontando com o lote 13 e, 13,92m do lado esquerdo, em 04 alinhamentos, o 1º de 7,75m, o 2º de 1,95m, o 3º de 3,27 e o 4º de 0,95m, confrontando nesse alinhamentos com a fração do prédio nº 57.- Cujo lote de terreno designado pelo nº 14, da quadra II, do loteamento "Bairro Proletário", no seu todo mede: 9,50m de para a rua Antônio Conselheiro, igual largura nos fundos, onde confronta com o lote 11, tendo da frente aos fundos de ambos os lados 20,00m, confrontando do lado direito com o lote 13 e do lado esquerdo com o lote 15 com área de 190,00m².- PROPRIETÁRIOS: PAULO BARBOSA DA CUNHA PACHECO, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 28.07.35, construtor, portador da C.I nº 1972196, expedida pelo IFP-RJ em 30.07.64, CPF nº 093.461.637-04 e sua mulher ZILMA BORGES PACHECO, brasileira, nascida em 05.05.43, do lar, portadora da C.I nº 1377691, expedida pelo IPF/RJ em 26.10.72, CPF nº 021.917.757-05, residentes e domiciliados à Rua Francisco A Fonseca nº 160 casa, Camarão, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 22.957, Livro 02, de 31.01.85, deste registro.- São Gonçalo, 19 de janeiro de 2005.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Oficial

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes de Souza
Escritor Autorizado

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 107.907, de 04.01.05.- Por instrumento particular de 28.12.04, com força de escritura pública, que fica arquivado, **NEYLOR ABRAHÃO PITZ PIMENTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26.05.84, técnico em informática, portador da C.I nº 131890352, expedida por IFP-RJ em 01.12.98, CPF nº 105.033.877-46, residente e domiciliado à Trv. Olivia Cabral nº 45, Vila Lage, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 25.000,00, adquiriu de Paulo Barbosa da Cunha Pacheco e sua mulher Zilma Borges Pacheco, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5920/04 ao HSBC ARR 0246, no valor de R\$ 500,00, em 23.12.04, e fica arquivado.- São Gonçalo, 19 de janeiro de 2005.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Vide Verso

Vanderley Moraes de Souza
Escritor Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Av. Presidente Kennedy, 399 – Loja 01 – Centro – São Gonçalo – RJ – Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 12/09/2024 17:09

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: 46863 / CNM: 093401.2.0046863-96 / Recibo: 195404 / Data da Certidão: 12/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.863

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:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 107.907, de 04.01.05.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **NEYLOR ABRAHÃO PITZ PIMENTA**, 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\$ 22.000,00 para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 257,04 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SACRE, taxa nominal anual de juros de 8,1600% a.a., taxa efetiva anual de juros de 8,4722%.- Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta.- Época para 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, 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\$ 26.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de janeiro de 2005.- Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Vanderley Moraes Luz

Av:03 - **CASAMENTO** - Prot. 123.331, de 28.11.08.- Por certidão do Cartório do RCPN da 2ª Circunscrição desta comarca, extraída das fls. 51, do Livro B-aux 31, sob o nº 9.319, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de **NEYLOR ABRAHÃO PITZ PIMENTA** com **GISELLE DA CONCEIÇÃO ALMEIDA**, realizado pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em 03.09.05, passando ela em consequência a assinar - se: **GISELLE DA CONCEIÇÃO ALMEIDA PITZ**.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2008.-

Eu Francisco C. P. da Roca digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz

Francisco C. P. da Roca
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RMS00919 KZK

Av:04 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 123.139, de 12.11.08.- Por instrumento particular de 15.10.08, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2008.-

Eu Francisco C. P. da Roca digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz

Francisco C. P. da Roca
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RMS00920 RHK

VIDE FICHA 02



ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 12/09/2024 17:09

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: 46863 / CNM: 093401.2.0046863-96 / Recibo: 195404 / Data da Certidão: 12/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.863

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 123.139, de 12.11.08.- Por instrumento particular de 15.10.08, com força de escritura pública, que fica arquivado, **BRUNO DE OLIVEIRA ALBIAES**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 25.01.82, bancário, CI nº 105932271, do SSP/RJ, de 14.09.99 e CPF 099.321.467-30 e sua mulher **RAQUEL DA SILVA CARVALHO**, brasileira, nascida em 07.05.87, auxiliar administrativo, CI nº 217717784, do SSP/RJ, de 13.09.07 e CPF 124.593.947-56, residentes e domiciliados na Rua Azevedo Guimarães, nº 654, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 40.000,00, adquiriram de **NEYLOR ABRAHÃO PITZ PIMENTA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 26.05.84, bancário, CI nº 131890352, do IFP/RJ, de 01.12.98 e CPF 105.033.877-46 e sua mulher **GISELLE DA CONCEIÇÃO ALMEIDA PITZ**, brasileira, nascida em 30.07.81, fonoaudióloga, CI nº 124617283, do IFP/RJ, de 11.07.97 e CPF 086.690.867-60, residentes e domiciliados na Rua Antonio Conselheiro, nº 57 casa 01, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4583/08, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 40.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2008.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. de Faria
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RMS00921 CAG

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 123.139, de 12.11.08.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, os devedores fiduciários, **BRUNO DE OLIVEIRA ALBIAES** e sua mulher **RAQUEL DA SILVA CARVALHO**, 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\$ 40.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 475,94 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.11.08.- Reajuste 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 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\$ 41.700,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 02 de dezembro de 2008.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. de Faria
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RMS00922 FMQ

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 46863 / CNM: 093401.2.0046863-96 / Recibo: 195404 / Data da Certidão: 12/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.863

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 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 156.605 de 22.06.15.- Por documento particular de 20.05.15, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, **BRUNO DE OLIVEIRA ALBIAES**, e seu marido **RAQUEL DA SILVA CARVALHO**, constante do R:06, **encontra-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 9.514/97, 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, 31 de julho de 2015.- **SELO: EBBZ97028TZZT**.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:08 - **DIVÓRCIO** - Prot. 163.683, de 19.04.17.- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito desta comarca, Livro BAUX-00026, folha 001, Termo 7799 de 22.11.12, averba-se o **DIVÓRCIO** de **BRUNO DE OLIVEIRA ALBIAES** e **RAQUEL CARVALHO ALBIAES**, em virtude de Escritura Pública lavrada no Cartório do RCPN do 3º Distrito desta comarca, Livro 153, fls. 03/04, Ato 02, de 22.06.12, continuando ela a usar o mesmo nome de casada.- São Gonçalo, 15 de maio de 2017.- **SELO: ECBK33328JDS**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Viviane P. de Vas.
Escrevente
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:09 - **CANCELAMENTO DO DEVEDOR EM MORA** - Prot. 164.211 de 01.06.17.- Por requerimento de 31.05.17, que fica arquivada, procede-se a esta averbação para constar que foi autorizado o cancelamento da mora constante da Av:07, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 06 de julho de 2017.- **SELO: ECDV03303YKJ**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Viviane P. de Vas.
Escrevente
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:10 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 164.801 de 26.07.17.- Por instrumento particular firmado em 26.07.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 08 de agosto de 2017.- **SELO: ECEZ82671SYC**.

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

Continua na ficha 03

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 12/09/2024 17:09

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: 46863 / CNM: 093401.2.0046863-96 / Recibo: 195404 / Data da Certidão: 12/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.863	03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:11 - COMPRA E VENDA- Prot. 164.801 de 26.07.17.- Por instrumento particular firmado em 26.07.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, JOVANA BOROTO DE CARVALHO, brasileira, nascida em 11.03.97, vendedora, C.I nº 302828439, do SECC-RJ em 01.07.13, CPF nº 176.305.267-25, solteira, residente e domiciliada na Av. Jornalista Roberto Marinho, 21, Colubandê, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 180.000,00, adquiriu de Bruno de Oliveira Albiaes, brasileiro, nascido em 25.01.82, bancário, C.I nº 1059362271, do SECC-RJ em 10.10.11, CPF nº 099.321.467-30, divorciado, residente e domiciliado na Rua Antônio Conselheiro nº 57 casa 01, Mutondo, nesta cidade, e Raquel Carvalho Albiaes, brasileira, nascida em 07.05.87, contadora, C.I nº 2117717784, do SECC-RJ em 13.09.07, CPF nº 124.593.947-56, divorciada, residente e domiciliada na Rua Mendes Ribeiro, 330 casa 01, Patronato, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, (BIB nº 0174917080251228, 0174917080233279, 0174917080224347 e 0174917080244275, gerados em 02.08.17).- O ITBI foi pago pela guia nº 3007/17, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 180.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de agosto de 2017.- SELO: ECEZ3267211JL

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrivente Mat. 94/04991 Exercente Autorizado Mat. 94/00878

R:12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 164.801 de 26.07.17.- Pelo mesmo instrumento constante do R:11, a devedora fiduciante, JOVANA BOROTO DE CARVALHO, já qualificada, 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\$ 143.025,93 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 883,51, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.08.17.- Época de recálculo 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora 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\$ 180.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 08 de agosto de 2017.-

SELO: ECEZ32673ZLM.
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro Vanderley Moraes Luz
Escrivente Mat. 94/04991 Exercente Autorizado Mat. 94/00878 Substituto Legal Mat. 94/0876

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

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: 46863 / CNM: 093401.2.0046863-96 / Recibo: 195404 / Data da Certidão: 12/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.863

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:13 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA** - Prot. 173.920 de 28.01.2020.- Por requerimento firmado em 28.01.2020, pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Ofício nº 142990/2020, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do RTD 1º Ofício desta Comarca, nº 272646, expedida em 18.03.2020, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(a)(es) fiduciante(s) JOVANA BOROTO DE CARVALHO, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu 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 abril de 2020. **SELO: EDKE90446WAW.**

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

Escritor
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

AV:14 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 177.268 de 18.02.2021.- Por Ofício nº 174057/2021 em 04.02.2021, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida 24.03.2021, registro nº 223709, protocolo 274689, que fica arquivada, averba-se ter **NEGATIVA** a notificação do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) JOVANA BOROTO DE CARVALHO, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12 desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 14 de julho de 2021- **SELO: EDUB31157VOF.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:15 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 188.975 de 31.10.2023- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 426002/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 31.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 284122, de 31.01.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) JOVANA BOROTO DE CARVALHO, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 20 de maio de 2024. **SELO: EESR83707IOQ**

Eu, João Carlos Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escritor
Mat. 94/21036

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

onr

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 12/09/2024 17:09

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: 46863 / CNM: 093401.2.0046863-96 / Recibo: 195404 / Data da Certidão: 12/09/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0046863-96**

MATRÍCULA

46.863

FICHA

04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:16- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 188.975, de 31.10.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 03.04.2024, 04.04.2024 e 05.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOVANA BOROTO DE CARVALHO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12 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, 20 de maio de 2024

SELO: EESR83708BTN

Eu, José Carlos Pacheco digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/21136

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:17 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 193.023 de 30.08.2024 - Por requerimento firmado em 29.08.2024, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4291/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JOVANA BOROTO DE CARVALHO**, já qualificados, 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:12 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\$ 186.936,92. BIB nº 0174924083020992, em 30.08.2024, São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. **SELO: EETV93373ITE.-**

Eu, Leticia Santa Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

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 DAVID DAFLON DE SOUZA - 12/09/2024 17:09