



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: 61353 / CNM: 093401.2.0061353-82 / Recibo: 186352 / Data da Certidão: 27/10/2023.

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, 27 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 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 | 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 21550 MKD

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

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: 61353 / CNM: 093401.2.0061353-82 / Recibo: 186352 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.353

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Avenida Governador Roberto Silveira, nº 66 - casa 03, Bairro Itáuna, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 543308004, com a área construída de 50,21m², corresponde-lhe a fração ideal de: 51.30/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,10m de frente para servidão de uso comum que dá acesso para Av. Governador Roberto Silveira; 3,10m nos fundos confrontando com lote 763; 10,80m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 66 casa 04 e 10,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 66 casa 02. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 03 que mede 2,60m de frente para Avenida Governador Roberto Silveira; 2,60m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 66 casa base; 5,20m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 04 e 5,20m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 02. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede: 1,60m de frente para Avenida Governador Roberto Silveira; 1,20m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 66 casa 07; 26,90m do lado direito confrontando com o lote, 761 e 23,70m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 5,20m o 2º com 0,40cm e o 3º com 21,70m confrontando no 1º alinhamento com a garagem nº 04, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 66 casa base e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis, 66 casa base, 66 casas 01, 02, 03, 04, 05 e 06.- São Gonçalo, 31 de maio de 2017. Cujo terreno designado como lote 762, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Avenida Governador Roberto Silveira, antiga Rua 05, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 772, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 30,00m, confrontando com o lote 761 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 763, com área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO: JOSÉ AURELIANO DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, comerciante, inscrito no CPF nº 841.399.787-91 e identidade nº 07031862-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19.08.13, residente e domiciliado à Rua Curitiba, nº 237 casa 01, Trindade, nesta cidade.- **Registro Anterior: R:02/Matrícula 55302**, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 31 de maio de 2017.- Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Nóbrega
Escriturante
Matrícula: 94/14008

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

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 165.761 de 29.09.17.- Por instrumento particular de 20.09.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALMIR ATAIDE DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 12.11.79, vendedor, C.I nº 215344169, do SECC-RJ em 06.03.09, CPF nº 144.598.247-10, solteiro, residente e domiciliado na Rua Álvaro Costa nº 470 casa 02, Centro, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 157.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 22.442,07, pago por recursos próprios, **R\$ 6.058,93, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 125.600,00, mediante financiamento, adquiriram de José Aureliano

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: 61353 / CNM: 093401.2.0061353-82 / Recibo: 186352 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.353

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

de Souza, brasileiro, nascido em 09.06.62, administrador, CNH nº 00021571386, do DETRAN-RJ em 02.04.15, CPF nº 841.399.787-91, viúvo, residente e domiciliado na Trav. João Leite, 47, Rocha, nesta cidade, (BIB nº 0174917101702081, gerado em 17.10.17), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3900/17, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 157.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2017.- **SELO: ECHI06020SOF.**

Digitado por Caio Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 165.761 de 29.09.17.- Pelo mesmo instrumento acima, **ALMIR ATAIDE DE ALMEIDA**, 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\$ 125.600,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 825,43 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela 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: 20.10.17.- 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\$ 157.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2017.-

SELO: ECHI06022TAE

Digitado por Caio Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 181.534 de 22.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 234729/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 17.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 278270 de 30.06.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ALMIR ATAIDE DE ALMEIDA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 30 de junho de 2023. **SELO: EENT71177NTC**

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: 61353 / CNM: 093401.2.0061353-82 / Recibo: 186352 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.353

FICHA

02



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

Eu, Amir Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00879

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 186.707, de 05.05.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 16.08.2022, 17.08.2022 e 18.08.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALMIR ATAIDE DE ALMEIDA**, já qualificados, 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, 30 de junho de 2023 **SELO: EENT71178ZWF**

Eu, Amir Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00879

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.726 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 1579/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ALMIR ATAIDE DE ALMEIDA**, 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\$ 159.925,82, BIB nº 0174923102006853, de 20.10.2023. São Gonçalo, 26 de outubro de 2023. SELO: EEPT21509JWH**

Eu, Amir Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00879

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