



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: 60765 / CNM: 093401.2.0060765-03 / Recibo: 185309 / Data da Certidão: 11/09/2023

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, 11 de setembro 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 | Pmcvm: 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

EEOW 33405 PZT

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: 60765 / CNM: 093401.2.0060765-03 / Recibo: 185309 / Data da Certidão: 11/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.765

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 Barra Mansa, nº 336 - casa 04, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscritos na PMSG sob o nº 152182000, com área construída de 33,00m², com a fração ideal de 48,63/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,85m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso à Rua Barra Mansa, 3,85m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 336 casa 05, 8,90m pelo lado direito e 8,90m pelo lado esquerdo, confrontando em ambos os lados com a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso à Rua Barra Mansa. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede: 6,95m de frente para a Rua Barra Mansa, 49,85m nos fundos, em 05 alinhamentos, o 1º de 1,00m, o 2º de 18,10m, o 3º de 3,85m, o 4º de 24,80m e o 5º de 2,00m, confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel nº 336 casa 03, no 2º com os imóveis nºs 336 casas 04 e 05, no 3º com o imóvel nº 336 casa 04, no 4º com os imóveis nºs 336 casas 04, 05 e 06 e no 5º com a fração do imóvel nº 336 casa 06, 20,50m pelo lado direito, confrontando com os imóveis nºs 336 casas 01 e 02, 27,20m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06. Cujo terreno designado como lote 05, quadra 113, Bairro Trindade, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Barra Mansa, 12,00m nos fundos, confrontando com os lotes 15 e 12, 30,00m pelo lado direito com o lote 04 e 30,00m o lado esquerdo com o lote 06.- **PROPRIETÁRIOS:** **FABIANA FERREIRA SOUZA**, brasileira, autônoma, CPF nº 075.349.757-35 e CI nº 11480700-1, do Detran/RJ, de 24.01.14, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANDO MORAES SOUZA**, brasileiro, autônomo, CPF nº 261.658.438-75 e CI nº 00602572750, do Detran/RJ, de 03.07.13, onde consta RG nº 334132939, do SSP/SP, residentes à Avenida Dr. Eugenio Borges, nº 1693 casa 04, Arsenal, nesta cidade. **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 27.343, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 30 de junho de 2016.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Gilberto Moraes Augusto
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO CARTORIO
4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 168.218 de 15.06.18.- Por instrumento particular de 08.06.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ELISANGELA DA SILVA VEIGA**, brasileira, nascida em 07.06.84, vendedora, C.I nº 211768650, do SECC-RJ em 04.10.10, CPF nº 122.574.347-81, solteira, residente e domiciliada na Rua Laudelino Freire, It 34, qd 336, Bom Retiro, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 115.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 45.357,45, pago por recursos próprios, **R\$ 11.642,55, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 5.758,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS, e R\$ 52.242,00, mediante financiamento, adquiriu de Fabiana Ferreira Souza, e seu cônjuge Vando Moraes Souza, já qualificados, residentes e domiciliados na Av. Dr. Eugênio Borges nº 1693, Arsenal, nesta cidade, (BIB nº 0174918062219339, 0174918062231409, 0174918062255037 e 0174918062240094, gerados em 22.06.18), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago

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: 60765 / CNM: 093401.2.0060765-03 / Recibo: 185309 / Data da Certidão: 11/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.765

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSÃO

pela guia nº 2505/18, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 115.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 26 de junho de 2018.- **SELO: ECPZ28134RML.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 168.218 de 15.06.18.- Pelo mesmo instrumento acima, **ELISANGELA DA SILVA VEIGA**, já qualificada, 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\$ 52.242,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 381,05 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.07.18.- 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, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 26 de junho de 2018.- **SELO: ECPZ28135RZR.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:03 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 170.572 de 28.01.19.- Por instrumento particular firmado em 18.01.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2019.- **SELO: ECXM93487SHE.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:04 - COMPRA E VENDA- Prot. 170.572 de 28.01.19.- Por instrumento particular firmado em 18.01.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANA BEATRIZ DE CARVALHO REIS DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 23.08.99, cabeleireira, C.I nº

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: 60765 / CNM: 093401.2.0060765-03 / Recibo: 185309 / Data da Certidão: 11/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.765

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

296083488, do SECC-RJ em 27.06.12, CPF nº 167.983.837-77, solteira, residente e domiciliada na Rua Olegário do Nascimento Quadra, 33, qd 155, Jardim Catarina, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 116.000,00, adquiriu de Elisangela da Silva Veiga, já qualificada, (BIB nºs 0174919020100769 e 0174919020113766, gerados em 01.02.19), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 244/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 116.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2019.- **SELO: ECXM93488XRF.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 170.572 de 28.01.19.- Pelo mesmo instrumento acima, **ANA BEATRIZ DE CARVALHO REIS DE ALMEIDA**, já qualificada 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\$ 81.999,99, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 622,08 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.02.19.- 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, os devedores fiduciantes, transferem 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\$ 116.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2019.-

SELO: ECXM93489QKV.

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 181.364 de 16.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 237034/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 15.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 237034, averba-se ter sido **NEGATIVO** a NOTIFICAÇÃO do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **ANA BEATRIZ DE CARVALHO REIS DE ALMEIDA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula.- São Gonçalo, 09 de junho de 2023. **SELO: EENJ78579TFV**

Eu, Luiz Palmier, e eu, autorizado subscrevo

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

Mat. 94/21636

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: 60765 / CNM: 093401.2.0060765-03 / Recibo: 185309 / Data da Certidão: 11/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.765

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 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 181.364, de 16.02.2022, Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 17.06.2022, 20.06.2022 e 21.06.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANA BEATRIZ DE CARVALHO REIS DE ALMEIDA**, 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, 09 de junho de 2023. **SELO: EENJ78580TCL**

Eu, Ana Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 187.192 de 13.06.2023 - Por requerimento firmado em 22.02.2023, 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 5713/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ANA BEATRIZ DE CARVALHO REIS 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: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\$ 11.716.221,00**, **BIB nº 0174923090857553**, de 08.09.2023 São Gonçalo, 08 de setembro de 2023. **SELO: EEOW33383GXN**

Eu, Ana Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878