



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: 62561 / CNM: 093401.2.0062561-47 / Recibo: 184856 / Data da Certidão: 23/08/2023

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, 23 de agosto 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

EEOP 69227 BBR

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SAE
www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 62561 / CNM: 093401.2.0062561-47 / Recibo: 184856 / Data da Certidão: 23/08/2023

CNM-0934012006256147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.561

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 Alberto Fortes nº 12, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 468000, correspondendo a fração ideal de 143,00/390,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 11,00m de frente para a Rua Alberto Fortes, 11,00m nos fundos, confrontando com o lote 02, 13,00m do lado direito, confrontando com a fração reservada a futura construção e 13,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Major Duque Estrada.- Cujo o terreno no seu todo mede: 13,00m de frente para a Rua Major Duque Estrada, igual largura nos fundos, tendo de frente a fundos em ambos os lados 30,00m, com área de 390,00m².- **PROPRIETÁRIA:** ANTONIO CARLOS DA SILVA, brasileiro, nascido em 14.01.54, contador, C.I nº 053035788, do SSP-RJ em 15.05.79, CPF nº 535.782.797-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ELIETE DA SILVA E SILVA**, brasileira, nascida em 05.12.60, vendedora, C.I nº 05243867-8, do IFP, em 21.05.90, CPF nº 748.589.397-15, residentes e domiciliados na Rua Marcílio de Noronha nº 250, bloco 30 apt 407, Colubandê, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R-05/Matrícula 9.128, fls. 74, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 28 de junho de 2019.-
Digitado por *Carla Dias da Silva* Autorizado *Francisco José Monteiro*
Carla Dias da Silva Escrevente *Francisco José Monteiro*
Mat. 94/00878 Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 171.604 de 07.06.19.- Por instrumento particular de 06.12.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANA CAROLINA GESSE DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 08.12.98, operador de caixa, C.I nº 305613408, do SECC-RJ em 13.06.17, CPF nº 183.035.707-73, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **WANDSON PEREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 29.04.94, aux. de escritório, C.I nº 234988442, do SECC-RJ em 02.03.12, CPF nº 172.214.427-03, residentes e domiciliados na Rua Astrogildo do Amaral nº 4 casa 02, Galo Branco, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 106.000,00, mediante financiamento, adquiriram Antonio Carlos da Silva e seu cônjuge Eliete da Silva e Silva, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, (BIB nº 0174919062824860, 0174919062851864, 0174919062853876 e 0174919062829875, gerados em 28.06.19).- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2173/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 106.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de junho de 2019.- **SELO: EDBW90887YAF.**
Digitado por *Carla Dias da Silva* Autorizado *Francisco José Monteiro*
Carla Dias da Silva Escrevente *Francisco José Monteiro*
Mat. 94/00878 Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 171.604 de 07.06.19.- Pelo mesmo instrumento acima, **ANA CAROLINA GESSE DE CARVALHO**, e seu cônjuge **WANDSON PEREIRA DE CARVALHO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, também já

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: 62561 / CNM: 093401.2.0062561-47 / Recibo: 184856 / Data da Certidão: 23/08/2023

CNM - 093401 2006256147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.561

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 80.500,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 623,11 (com encargos), calculadas pelo Sistema Amortização: SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.06.19.- Época para 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, 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\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de junho de 2019.- **SELO: EDBW90808QQW.**
Digitado por Carla Diniz da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro Substituto Legal
Escrevente Mat. 94/00878

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 181.363 de 16.02.2022 – Por requerimento firmado em 15.02.2022, acompanhado ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 280351, protocolo 229277 de 19.10.2022 averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ANA CAROLINA GESSE DE CARVALHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 14 de dezembro de 2022.- **SELO: EET19947HND**
Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Mat. 94/00878

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 181.363 de 16.02.2022 – Por requerimento firmado em 15.02.2022, acompanhado ainda das Certidões do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 229277, protocolo 280351 de 19.10.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **WANDSON PEREIRA DE CARVALHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 14 de dezembro de 2022.- **SELO: EET19946ZOI**
Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Mat. 94/13996

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: 62561 / CNM: 093401.2.0062561-47 / Recibo: 184856 / Data da Certidão: 23/08/2023

CNU - 0934012006256147

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.561

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 05 **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 184.821 de 16.11.2022- Por editais eletrônicos nºs 987/2022, de 11.11.2022 e 989/2022 de 16.11.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WANDSON PEREIRA DE CARVALHO**, e **ANA CAROLINA GESSE DE CARVALHO**, 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, 14 de dezembro de 2022.- **SELO:EEIT 19950IIV**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 187.973 de 14.08.2023 - Por requerimento firmado em 26.04.2023, 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 1920/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ANA CAROLINA GESSE DE CARVALHO e WANDSON PEREIRA DE CARVALHO**, já qualificado, 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\$ 152.923,00 BIB nº 0174923081634173 de 18.08.2023 São Gonçalo, 18 de agosto de 2023. **SELO: EEOP68621DZG**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Andréia Macha
Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



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