



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: 62574 / Recibo: 183944 / Data da Certidão: 19/07/2023

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, 19 de julho 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

EENT 72449 HYD

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: 62574 / Recibo: 183944 / Data da Certidão: 19/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.574

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 Fialho de Almeida nº 115 CASA 02, Itaúna, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 352780-002, correspondendo a fração ideal de: 47,28/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 7,70m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades esta por sua vez da acesso a Rua Fialho de Almeida; 7,70m nos fundos confrontando com o lote, 483; 5,45m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 06 e 5,45m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 115 casa base.- **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, mede 3,00m de frente para Rua Fialho de Almeida; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 05; 24,40m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 3,80m, 2º com 0,95cm, 3º com 16,20m, 4º com 1,45m e o 5º com 2,00m confrontando nos 1º, 2º e parte do terceiro alinhamentos com a fração do imóvel, 115 casa 01 no 3º alinhamento em parte e o 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 03 no 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 04 e 24,40m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 3,80m, 2º com 0,95cm 3º com 16,20m 4º com 1,45m e 5º com 2,00m confrontando nos 1º, 2º e parte do terceiro alinhamentos com a fração do imóvel, 115 casa base no 3ºalinhamento em parte mais o 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel do imóvel, 115 casa 02 no 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 06.- Cujo o terreno designado pelo lote 482, do loteamento Bairro Itaúna, no seu todo mede: 12,00m de frente para Rua Fialho de Almeida, antiga Rua 10, 12,00m nos fundos, onde confronta com o lote 493, do lado direito 30,00m, onde confronta com o lote 481 e do lado esquerdo 30,00m, onde confronta com o lote 483, com área de 360,00m².-
PROPRIETÁRIOS: CONSTRUSOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede à Travessa Juventina Conceição nº 35, Rocha, nesta cidade, CNPJ nº 27.290.484/0001-43.- Registro Anterior: R:03/Matrícula 1836, fls. 42, Livro 2/Z, em 20.09.2018, deste registro.- São Gonçalo, 10 de julho de 2019.

Digitado por Carla Dias da Silva - O Autorizado

Escriturante
Mat. 94/34991

Francisco José Monteiro Vanderley Maria Lige
Escriturante Autorizado Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:01 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO- (correto CNPJ) - Averba-se que o correto número do CNPJ da empresa CONSTRUSOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é: 27.920.484/0001-43, e não como por equívoco constou.- São Gonçalo, 10 de julho de 2019.-

Digitado por Carla Dias da Silva - O Autorizado

Escriturante
Mat. 94/34991

Francisco José Monteiro Vanderley Maria Lige
Escriturante Autorizado Substituto Legal
Mat. 94/00878

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: 62574 / Recibo: 183944 / Data da Certidão: 19/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.574

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 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 172.824 de 11.10.19.- Por instrumento particular de 09.10.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **THAMYRES SEABRA FERREIRA SORIANO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/07/1993, vendedora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 237754700, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/05/2012 e do CPF 140.995.687-33, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dr Iberico, 452, Paraíso em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 11.931,00, recursos próprios, R\$ 27.420,00, desconto concedido pelo FGTS, **R\$ 2.210,17, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 78.438,83, mediante financiamento, adquiriu de **CONSTRUSOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede à Travessa Juventina Conceição nº 35, Rocha, nesta cidade, CNPJ nº 27.920.484/0001-43, (BIB nºs 0174919102338194, gerado em 23.10.19), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 4051/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 128.700,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2019.- **SELO: EDFN91451QSL**.

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 44704991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 172.824 de 11.10.19.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **THAMYRES SEABRA FERREIRA SORIANO**, 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\$ 78.438,83, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 438,30 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, 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: 05.11.19.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, 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\$ 128.700,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2019.- **SELO: EDFN91452OUA**.

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 44704991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

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: 62574 / Recibo: 183944 / Data da Certidão: 19/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.574

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** Prot. 183.365, de 18.07.2022.- Por requerimento firmado em 08.07.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 294555/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº229050 - Protocolo nº 280120 de 02.09.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **THAMYRES SEABRA FERREIRA SORIANO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA - São Gonçalo, 23 de novembro de 2022.- **SELO: EENT 18851 KET.-**

Eu, Fátima Regina de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Mat. 94/850

Francisco José Monteiro

Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 186.131, de 17.03.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 11.10.2022, 13.10.202 e 14.10.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **THAMYRES SEABRA FERREIRA SORIANO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 19 de julho de 2023.

SELO: EENT72433ZNO

Eu, Glória Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Mat. 94/850

Francisco José Monteiro

Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 185.596 de 23.01.2023 - Por requerimento firmado em 12.01.2023, 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 6167/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **THAMYRES SEABRA FERREIRA SORIANO**, 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:03 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

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: 62574 / Recibo: 183944 / Data da Certidão: 19/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.574

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

nome da referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor: R\$ 130.553,34, BIB nº 0174923071915524, de 19.07.2023. São Gonçalo, 19 de julho de 2023. SELO: FENT72435UAV

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.org.br