



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: 62752 / Recibo: 184620 / Data da Certidão: 14/08/2023

CERTIDÃO

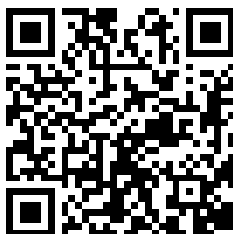
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações 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, 14 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 | 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

EENW 38721 ZSN

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SAE
www.registradores.onr.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: 62752 / Recibo: 184620 / Data da Certidão: 14/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.752

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Álvaro Costa, nº 554, casa 05 zona urbana, 1º distrito deste município, inscrita na PMSG sob o nº 170541000, corresponde-lhe a fração ideal de 55,88/697,85 avos, medindo de seu uso exclusivo, na frente 2,00m em 02 alinhamentos de 1,20m que faz parte da fração da casa 04 e 0,80cm, para a escada que dá acesso que vai para a circulação que sai na Rua Álvaro Costa, pelo lado direito 18,50m em 04 alinhamentos de 4,40m e 3,30m com parte da fração da casa 04, 2,40 e 8,40m com a fração da casa 02, nos fundos 7,70m com o lote nº 252, pelo lado esquerdo 4,00m com o lote 269.- Cujo terreno designado como lote 268, Bairro do Rosa, no seu todo mede: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Rua Álvaro costa, antiga Rua 05, nos fundos e em ambos os lados com propriedade da Cia. Nacional de Cerâmica ou sucessores.-
PROPRIETÁRIOS: **ALBINO RICARDO SILVA**, brasileiro, militar, C.I nº 262648, do MM/RJ, de 01.03.00, CPF 315.496.837-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **MARIA DE LOURDES FONSECA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 384558, do MM/RJ, de 01.03.00, CPF 361.407.407-20, residentes e domiciliados na Rua Álvaro Costa, nº 554/202, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 36.396, do Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 26 de novembro de 2019
Digitado por André Aparecida Rodrigues O Oficial Francisco José Monteiro Escrevente Autorizado

Escrevente

Mat. 94/13996

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

R:01 - COMPRA E VENDA – Prot. 174.148 de 02.03.2020.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 14.02.2020, **ANDRESSA DE LOURDES FONSECA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/11/1990, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 546395053, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 19/08/2010 e do CPF 141.070.897-70, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Orcival Barbosa Velho, 1796, Nova Cidade em Itaboraí/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 70.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 9.887,00, por recursos próprios, R\$ 4.113,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS, R\$ 56.000,00, financiamento concedido pela CAIXA, adquiriu de **ALBINO RICARDO SILVA** e sua mulher **MARIA DE LOURDES FONSECA SILVA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 760/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 84.000,00, atribuído pelo poder público. BIB consulta nº 0174920031015422, 0174920031058421, 0174920031036434, 0174920031013429, de 10.03.2020. São Gonçalo, 07 de abril de 2020.
SELO: EDKE90081RGD.

Odair Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/13972

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 174.148 de 02.03.2020.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **ANDRESSA DE LOURDES**

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: 62752 / Recibo: 184620 / Data da Certidão: 14/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.752

FICHA

01



VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

FONSECA SILVA, 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\$ 56.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1162% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 402,20 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.03.2020. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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\$ 84.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 07 de abril de 2020. **SELO: EDKE90082POB.**

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Otávio Ladeira de Souza

Escrevente

Mat. 94/18472

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876



AV: 03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 184.191, de 23.09.2022.- Por requerimento firmado em 13.09.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 308756/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 229546 - Protocolo nº 280629 de 04.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **ANDRESSA DE LOURDES FONSECA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 17 de março de 2023.- **SELO: EELT 52857 RMC.-**

Eu _____, digitei, e eu Autorizado subscrevo

Otávio Ladeira de Souza

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00876



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: 62752 / Recibo: 184620 / Data da Certidão: 14/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67.752

FICHA
02



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

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 186.069, de 10.03.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 01.12.2022, 02.12.2022 e 05.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANDRESSA DE LOURDES FONSECA SILVA**, 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, 20 de junho de 2023

SELO: EENN82563QUD

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escriturante

Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878



AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 187.333 de 22.06.2023 - Por requerimento firmado em 23.03.2023, 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 1030/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ANDRESSA DE LOURDES FONSECA SILVA**, 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\$ 85.601,51**, **BIB** nº 0174923081139197, de 11.08.2023. São Gonçalo, 11 de agosto de 2023.

SELO: EENW38661KMC

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escriturante

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