



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 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: 51482 / Data da Certidão: 07/12/2022

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2022. Eu, David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu, Francisco Jose Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

29.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcvm: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,89 | Total: R\$ 125,81.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EET 19589 OGB

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SRI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 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: 51482 / Data da Certidão: 07/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.482

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

em 11.03.78, do lar, portadora da C.I. nº 134421213, expedida pelo DETRAN/RJ., em 01.08.2008 e do CPF nº 092.587.397-79, residentes na Rua Artur Bernardes, 909, C2, Santa Catarina, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 65.000,00, adquiriram de MARIA HELENA RODRIGUES, brasileira, solteira, declarando não possuir união estável, nascida em 30.05.54, aposentada, portadora da C.I. nº 069204147, expedida pelo IFP/RJ., em 20.05.83 e do CPF nº 008.988.657-78, residente e domiciliada na Rua Guilherme Lopes, nº 325, Centro, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelos DARMs guias nºs 1579/2010 e 1811/2010, nos valores de R\$ 1.200,00 e R\$ 100,00, em 03.05.2010 e 10.05.2010, e ficam arquivados.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 65.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de maio de 2010.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

(R).1 ato
RP098207 KJZ
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 129.539 de 04.05.2010.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, os devedores fiduciários, JULIO CESAR DA SILVA e sua mulher JEANE CARLA RODRIGUES DOS SANTOS SILVA, já qualificados, deram 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\$ 60.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 492,19 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.05.2010.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 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\$ 71.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de maio de 2010.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

(R).1 ato
RP098208 VSR
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

VERE FICHA 02.

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 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: 51482 / Data da Certidão: 07/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.482

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 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 134.432, de 10.05.11.- Por instrumento particular de 27.04.11, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 12 de maio de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RRA18284 WII

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 134.432, de 10.05.11.- Por instrumento particular de 27.04.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUIZ DE LIMA DA CONCEIÇÃO FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 30.03.63, pintor, CI nº 09567750-6, do IFP/RJ, de 21.05.90 e CPF 026.487.367-00, residente e domiciliado na Av. 18 do Forte, nº 2326 casa fundos, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 65.000,00, pagos da seguinte forma: **R\$ 8.575,56, recursos da conta vinculada do FGTS** e R\$ 56.424,44, financiamento concedido pela credora, adquiriu de **JULIO CESAR DA SILVA** e sua mulher **JEANE CARLA RODRIGUES DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2108/11 valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 67.930,70, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de maio de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RRA18285 HFF

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 134.432, de 10.05.11.- Por instrumento particular de 27.04.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUIZ DE LIMA DA CONCEIÇÃO FILHO**, 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\$ 56.424,44, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 433,83 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 27.05.11.- Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 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\$ 82.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de maio de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RRA18286 KNZ

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

Matrícula 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: 51482 / Data da Certidão: 07/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.482

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 - **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 141.841 de 24.08.2012.- Procede-se a esta averbação para constar que á requerimento da credora, e da GIREC – Manutenção e Recuperação de Ativos/RJ, de 03.05.2012, o devedor fiduciante Luiz de Lima da Conceição Filho, constante do R:06, foi constituída em mora e está sendo notificado para purgação do débito.- São Gonçalo, 17 de setembro de 2012.-

Eu _____ e eu, Autorizado subscrevo _____

Ann Paula S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RT084471 THZ

AV:08- **CONSTITUIÇÃO EM MORA** – Prot. 146.502, de 26.06.13.- Por documento particular de 16.05.13, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, LUIZ DE LIMA DA CONCEIÇÃO FILHO, constante do R:06, **foi constituído em mora**, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 19 de julho de 2013.-

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RUC28596 PUY

AV:09 - **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 157.479, de 28.08.15.- Por documento particular de 06.08.15, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **LUIZ DE LIMA DA CONCEIÇÃO FILHO**, constante do R:06, **encontra-se em mora**, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 02 de outubro de 2015.-
SELO: EBEV94571ZVV.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

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

CONTINUA NA FICHA 03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 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: 51482 / Data da Certidão: 07/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.482

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) - Prot. 173.505, de 11.12.19.- Por Ofício nº 137438/2019, em 05.12.2019, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ, expedida em 06.01.2020, nº 90308, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do devedor fiduciante **LUIZ DE LIMA DA CONCEIÇÃO FILHO**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R: 06, desta matrícula, e que até a presente data, os mesmos não compareceram ao Cartório para purgação da mora. São Gonçalo, 12 de março de 2020.- **SELO: EDJU 33502 SGQ.-**

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ítalo Delfino de Souza
Escritor
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0878
SAO GONCALO - RJ

AV: 11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 177.267, de 18.02.2021.- Por requerimento firmado em 04.02.2021, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 223762, Protocolo nº 274745 de 06.04.2021, averba-se ter sido **NEGATIVA A NOTIFICAÇÃO** do(a) devedor(a) fiduciante, **LUIZ DE LIMA DA CONCEIÇÃO FILHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.-** São Gonçalo, 29 de junho de 2021.-**SELO: EDUB 30322 KJS.-**

Eu *Ítalo Delfino de Souza*, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ítalo Delfino de Souza
Escritor
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) Prot. 180.801 de 22.12.2021.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 22.12.2021, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 225677, de 27.01.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LUIZ DE LIMA DA CONCEIÇÃO FILHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.-** São Gonçalo, 11 de novembro de 2022.-

SELO: EEIK50203WJX

Digitado por *Carla Dias da Silva* Autorizado

Carla Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

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

Matrícula 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: 51482 / Data da Certidão: 07/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.482

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 13 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)

Prot. 184.485 de 17.10.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora acompanhado do resultado da notificação do Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, Registrado no B-447 sob o nº 81561, expedida em 13.01.2022, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante(s) **LUIZ DE LIMA DA CONCEIÇÃO FILHO**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu 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, 06 de dezembro de 2022. **SELO: EEIT 19463 FPV**

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

Escrevente

Mat. 94/0030

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV: 14 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 184.485, de 17.10.2022.- Por Ofício nº 226829/2021 em 17.10.2022, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, protocolado OnLine: AC228532 - Sistema ARIRJ, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3122/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **LUIZ DE LIMA DA CONCEIÇÃO FILHO**, (BIB 0174922120616681), 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:06, desta matrícula, sem que a mesma 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**.-Valor base de calculo R\$ 88.121,00.-São Gonçalo, 06 de dezembro de 2022.- **SELO: EEIT 19464 LZT**.-

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

Escrevente

Mat. 94/0030

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878