



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: 24348 / CNM: 093401.2.0024348-32 / Recibo: 185226 / Data da Certidão: 05/09/2023

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, 05 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 | 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

EEOW 33194 AYP

Consulte a validade do selo em:

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 24348 / CNM: 093401.2.0024348-32 / Recibo: 185226 / Data da Certidão: 05/09/2023

2022-0934012002434832

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.348

FICHA

01



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

IMÓVEL: Rua Ernani Magalhães Bastos, Nº 250, no Bairro da Trindade zona urbana do 1º distrito, compreendendo prédio próprio para residência de uma só família, inscrito na PMSG sob o nº 128.199, e sua correspondente fração ideal designado por lote D, de seu uso exclusivo medindo 14,80m de frente para a dita rua, em 03 alinhamentos, o 1º de 5,80m, o 2º de 5,00m e o 3º de 4,00m; 9,00m nos fundos para o lote do prédio 250 casa 01.; 14,00m do lado direito, confrontando com o lote do prédio 250 casa 01 e, 19,00m do esquerdo, confrontando com o lote do prédio 240 casa 01, com a área de 151,00m². Chgo terreno no seu todo mede 16,00m de frente para a rua Ernani Magalhães Bastos, em 03 alinhamentos, o 1º de 6,00m, o 2º de 5,00m e o 3º de 5,00m, 11,40m nos fundos, confrontando com o loteamento Modelo, 21,90m do lado direito, confrontando com o lote E e, 25,80m do esquerdo, confrontando com o lote C, com a área de 260,85m². **PROPRIETARIA:** VILA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Niterói, à Av. Amarel Peixoto, nº 467, sala 1404, CGC-MF 29.841.236/0001-32. **Registro Anterior:** R-1/Matrícula 23.304, do Livro 02, deste registro. São Gonçalo, 30 de Setembro de 1985.

Téc. Jud. Jur. Autº

Oficial

R-01 - COMPRA E VENDA - Por Instrumento Particular de 23.09.85, que fica arquivado, JEREMIAS LINO DE ALMEIDA, militar e sua mulher IRANI DOS SANTOS ALMEIDA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, SI-010070612-6, e 011499033-6 de 11.03.83 e 11.03.82 do M.Ex., CPF-398.939.367/72, residentes à rua Abílio Jose de Matos, 1847, aptº. 404, Porto da Pedra, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de Cr\$ 68.393.845,00, adquiriram da Vila Real Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada; o imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 30 de Setembro de 1985.

O Téc. Jud. Jur. Autº.

R-02 - HIPÓTECA - 1º GRAU - Por Instrumento Particular de 23.09.85, que fica arquivado, Jeremias Lino de Almeida e sua mulher Irani dos Santos Almeida, já qualificados; hipoteca ram em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF e filial no Rio de Janeiro, CGC-MF 00.360.305/0198, pelo valor de Cr\$ 68.393.845,00, resgatável no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 753.801,00, calcu

"continua no verso"

RUA DR. FELICIANO SODRE Nº 119 - TEL: 712-1359

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: 24348 / CNM: 093401.2.0024348-32 / Recibo: 185226 / Data da Certidão: 05/09/2023

com - 093401 2 00 2434832

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.348

FICHA

01

VERSO



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

ladas pelo PES/PRICE, a taxa nominal de juros de 9,2% a.a.,
e efetiva de 9.598% a.a., vencendo-se a primeira presta-
ção em 23.10.85.- Época do reajustamento: Conforme Clausu-
la 15.- Valor da Causa: Cr\$ 68.393.845.- São Gonçalo, 30
de Setembro de 1985.-

O Téc. Jud. Jur. Autº

Av:03 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 134.337, de 02.05.11.- Por documento particular de 19.04.11, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 24 de maio de 2011.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

(R).1 ato
FRI18463 EYJ

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 135.032 de 21.06.11.- Por instrumento particular firmado em 06.06.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RENATO DE MOURA FRANÇA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 05.08.62, motorista, C.I nº 060689312, expedida por SSP-RJ em 04.05.99, CPF 821.057.407-82 e sua mulher **FRANCISCA ELIENE GOMES FRANÇA**, brasileira, nascida em 21.10.67, do lar, C.I nº 079300943, expedida por SSP-RJ em 27.12.96, CPF 114.601.868-18, residentes e domiciliados na Rua São Bernardo nº 962, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 58.000,00, adquiriram da Jeremias Lino de Almeida, já qualificado e sua mulher Irani dos Santos Almeida, brasileira, nascida em 11.04.54, do lar, C.I nº 0114990336, expedida por MEX-RJ em 04.05.89, CPF 026.614.877-86, residentes e domiciliados na Rua Ernani Magalhães Bastos nº 250, Trindade, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2066/11. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 58.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de junho de 2011.- Digitado por

O Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
FRI86190 ERU

Caia Dias da Silva
ux. Administrativo

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 135.032, de 21.06.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, os devedores fiduciários, **RENATO DE MOURA FRANÇA**, e sua mulher **FRANCISCA ELIENE GOMES FRANÇA**, 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\$ 58.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 517,04

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: 24348 / CNM: 093401.2.0024348-32 / Recibo: 185226 / Data da Certidão: 05/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.348

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

(com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.07.11.- 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes, 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\$ 69.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 22 de junho de 2011.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Lira

Escrevente Autorizado

(R). 1 ato
RRI86191 EUC

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 165.642 de 20.09.2017.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 23277/2017-SIALF-GIGAD/RJ, de 11.09.17, acompanhado de requerimento firmado em 02.03.2018, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 215479, de 04.01.2018, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RENATO DE MOURA FRANÇA** e sua mulher **FRANCISCA ELIENE GOMES FRANÇA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 06 de março de 2018.- **SELO: ECLA99795FGF**.

Digitado por _____ - O Autorizado

Viviane F. de Vitor

Escrevente

Mat. 94/1078

Vanderley Moraes Lira

Substituto Legal

Mat. 94/0878

AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 184.201 de 23.09.2022 – Por requerimento firmado em 13.09.2022, acompanhado ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 229551, protocolo 280634 de 21.10.2022 e dos editais eletrônicos nº 987/2022 de 988/2022 e 989/2022 de 11, 14 e 16 de novembro de 2022 e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FRANCISCA ELIENE GOMES FRANÇA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 2022- **SELO: EET20864SCL**

Digitado por _____ - O Autorizado

Continua no verso

Luciana Aparecida Rodrigues

Escrevente

Mat. 93/13996

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: 24348 / CNM: 093401.2.0024348-32 / Recibo: 185226 / Data da Certidão: 05/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.348

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:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

Prot. 184.201 de 23.09.2022 – Por requerimento firmado em 13.09.2022, acompanhado ainda das Certidões do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 229551, protocolo 280634 de 21.10.2022, e dos editais eletrônicos nº 987/2022 de 988/2022 e 989/2022 de 11, 14 e 16 de novembro de 2022 averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RENATO DE MOURA FRANÇA, referente** ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 27 de dezembro de 2022- **SELO: EET208650GQ**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Ass. de Arquivamento

Escritório
Mat. 94/13096

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 184.201, de 23.09.2022 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 16.11.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FRANCISCA ELIENE GOMES FRANÇA e RENATO DE MOURA FRANÇA** 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, 05 de janeiro de 2023 **SELO: EET21362XZF**

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Ass. de Arquivamento
Ass. do Cartório
Mat. 94/21036

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 188.026 de 17.08.2023 - Por requerimento firmado em 11.04.2023, 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 1213/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **RENATO DE MOURA FRANÇA e FRANCISCA ELIENE GOMES FRANÇA**, já qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais



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: 24348 / CNM: 093401.2.0024348-32 / Recibo: 185226 / Data da Certidão: 05/09/2023

CNM-0934032002434832

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

24.348

FICHA

03



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

objeto do R:5 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\$ 70.039,81, BIB nº 0174923090402510, 04.09.2023, São Gonçalo, 05 de setembro de 2023. **SELO: EEOW33181XQG**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

[Assinatura]
Escritor
Mat. 94/21676

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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