



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: 55692 / Recibo: 184249 / Data da Certidão: 01/08/2023

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 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, 01 de agosto de 2023. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

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

EEOG 91145 OXC

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: 55692 / Recibo: 184249 / Data da Certidão: 01/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.692

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 Henrique Milhões, nº 101 - casa 02 - aptº 201, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 82686001, correspondendo-lhe a fração ideal de 38,27/245,00 avos, medindo de seu acesso exclusivo por uma rampa que mede , 0,70m de frente para a servidão de uso comum que da acesso a rua Henrique Milhões, 0,70cm de fundos, confrontando com a fração do prédio, 101 casa 02, 5,00m do lado direito confrontando com o lote 12 e 5,00m do lado esquerdo, confrontando partes com a servida de uso comum e partes com a fração do prédio 101 casa 02. **SERVIDÃO DE USO COMUM, mede:** 1,40m, de frente para a Rua Henrique Milhões, 0,90m de fundos, confrontando com a fração do prédio 101 casa 01, 19,70m do lado direito em 04 alinhamentos, 1º 10,10m, 2º 0,70cm, 3º 2,00m e o 4º 6,90m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 12, nos 2º e 3º alinhamentos com a rampa de acesso ao prédio 101 casa 02 e no 4º alinhamento com a fração do prédio 101 casa 02 e 17,40m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, 1º 11,20m e o 2º 6,20m, confrontando nesses alinhamentos com a fração do prédio 101. **Cujo terreno designado como lote 11, quadra C, do loteamento Bairro Vitória, no seu todo mede:** 11,00m de largura na frente para a Rua Henrique Milhões, antiga Rua Projetada D, a mesma largura nos fundos, confrontando com parte do lote 08, 24,50m do lado direito com o lote 12 e 24,50m do lado esquerdo, com o lote 10, com a área de 245,00m² - **PROPRIETÁRIO: ALVARO GONÇALVES DE ABREU**, português, solteiro, nascido em 20.03.32, motorista, CI nº W311839N, do SE/DPMF, de 07.12.87, CPF 174.891.487-15, residente e domiciliado na Rua Henrique Milhões, nº 101 casa 01, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:05/Matrícula 15.587, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Varciarley Moraes Luz
Escriturante Auxiliar

R:01- **COMPRA E VENDA** - Prot. 137.359, de 10.11.11.- Por instrumento particular firmado em 27.10.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DENI MACHADO DE MELLO MAGARAO**, brasileiro, solteiro, nascido em 14.06.80, eletr manut veic automot maq, CI nº 123707168, do SSP/RJ, de 10.03.97, CPF 082.008.177.92, residente e domiciliado na Av. Marica, nº 250/302, bloco 15, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 62.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 4.533,59, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.000,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 51.466,41, financiamento concedido pela credora**, adquiriu de **ALVARO GONÇALVES DE ABREU**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5771/11, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 62.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Varciarley Moraes Luz
Escriturante Auxiliar

VIDE VERSO.

(R).1 ato
RSC41994 PZF

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: 55692 / Recibo: 184249 / Data da Certidão: 01/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.692

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 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 137.359, de 10.11.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante **DENI MACHADO DE MELLO MAGARAO**, 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\$ 51.466,41, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 380,65 (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: 27.11.11.- 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 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 o cumprimento final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 65.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Janderson Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R) .1 ato
RSC41995 DCN

Av:03 – **CONSTITUIÇÃO EM MORA** – Prot. 146.501 de 26.06.13.- Por documento particular de 16.05.13, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedor fiduciante **DENI MACHADO DE MELLO MAGARAO**, constante do R:02, foram 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, 22 de julho de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar do Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R) .1 ato
RUC28608 TLK

AV:04 – **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 153.213 de 17.09.2014.- Por documento particular de 19.08.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **DENI MACHADO DE MELLO MAGARÃO**, constante do R:02,

“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: 55692 / Recibo: 184249 / Data da Certidão: 01/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.692

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 9541/97, 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, 27 de outubro de 2014.-

SELO: EAOE31324HNR.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/00874

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

AV:05 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 161.712 de 04.10.16.- Por documento particular de 17.08.16, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **DENI MACHADO DE MELLO MAGARÃO**, constante do R:02, 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 9.514/97, 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, 17 de novembro de 2016.- **SELO: EBVF32777HFG.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

Prot. 168.623 de 25.07.2018.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 32398/2018-SIALF-GIGAD/RJ, de 23.07.18, acompanhado de requerimento e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 217814, de 03.10.2018, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **DENI MACHADO DE MELLO MAGARÃO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto de R:02, de 01 de janeiro de 2019.- **SELO: ECWG42894VNT.**

Eu, Vanderley Moraes Luz, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/10474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

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: 55692 / Recibo: 184249 / Data da Certidão: 01/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.692

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 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 172.616 de 20.09.19.
Por requerimento da credor firmado em 16.09.19, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "O São Gonçalo", em 26.03.19, 27.03.19, e 28.03.19, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DENI MACHADO DE MELLO MAGARÃO**, já qualificado, 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, 18 de outubro de 2019. **SELO: EDFN91140EIN.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente

Mat. 94/00791

Vanderley Moraes
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 182.176 de 26.04.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 257095/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 18.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 227974, Protocolo nº 279034, de 08.07.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **DENI MACHADO DE MELLO MAGARÃO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.** São Gonçalo, 01 de novembro de 2022. **SELO: EDUC14449OLK.**

Eu, Olavo Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/12172

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 186.722, de 08.05.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 16.08.2022, 17.08.2022 e 18.08.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DENI MACHADO DE MELLO MAGARÃO**, 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, 27 de julho de 2023. **SELO: EEOG90859PWA**

Eu, Daniela Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/21676

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat. 94/00878

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 185.616 de 24.01.2023 - Por requerimento firmado em 18.01.2023, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA**

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: 55692 / Recibo: 184249 / Data da Certidão: 01/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.692

FICHA
03



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

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 6317/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **DENI MACHADO DE MELLO MAGARÃO**, já qualificada, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:002 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\$ **69.849,02**, BIB nº 0174923030229736, de 02.03.2023. São Gonçalo, 27 de julho de 2023. **SELO: EEOG90860RWZ**

Eu

[Assinatura]
Escrevente
Mat. 94/21636

digitei, e eu, autorizado subscreevo

[Assinatura]
Substituto Legal
Mat.: 94/00878