



Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56013 / CNM: 093401.2.0056013-97 / Recibo: 191070 / Data da Certidão: 06/05/2024.

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, 06 de maio de 2024. 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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



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

EESL 72933 CRN

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56013 / CNM: 093401.2.0056013-97 / Recibo: 191070 / Data da Certidão: 06/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 56.013	FICHA 01		
IMÓVEL: Rua Henrique Milhones, nº 101 - casa 02, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 124172000, correspondendo-lhe a fração ideal de 66,46/245,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 6,90m de frente para a servidão de uso comum que dá acesso a rua Henrique Milhones, 6,00m de fundos, confrontando com o parte do lote 08, 13,10m do lado direito em 03 alinhamentos, 1º 3,00, 2º 0,70m e o 3º 9,40m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a rampa de acesso exclusivo ao prédio 101 casa 02 aptº 201 e no 3º alinhamento com o lote 12 e 14,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, 1º 3,90m, 2º 1,60m e o 3º 8,50m, confrontando nesses alinhamentos com a fração do prédio 101 casa 01. <u>Servidão de uso comum, mede: 1,40m, de frente para a Rua Henrique Milhones, 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. <u>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 Milhones, 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 DPF/RJ, de 24.02.55, CPF 174.891.487-15, residente e domiciliado na Rua Henrique Milhones, nº 101 casa 01, nesta cidade.- Registro Anterior: R:05/Matrícula 15.587, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 28 de março de 2012.-</u></u> Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____ <i>Francisco C. P. da Rosa</i> Aux. Administrativo <i>Vanderley Moraes Luz</i> Escritor Autorizado R:01- COMPRA E VENDA - Prot. 139.367, de 16.03.12.- Por instrumento particular firmado em 21.03.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, REGINA SALES BORGES, brasileira, solteira, nascida em 08.11.68, servidora pública estadual, CI nº 0740029349, do IFP/RJ, de 21.09.84, CPF 003.078.657-62, residente e domiciliada na Rua José Santana, nº 251 casa 02, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 60.000,00, adquiriu de ALVARO GONÇALVES DE ABREU, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 268/12, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 62.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de março de 2012.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ <i>Francisco C. P. da Rosa</i> Aux. Administrativo <i>Vanderley Moraes Luz</i> Escritor Autorizado (R).1 ato RS007077 HFG VIDE VERSO.			

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 06/05/2024 17:05

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56013 / CNM: 093401.2.0056013-97 / Recibo: 191070 / Data da Certidão: 06/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 56.013	FICHA 01		
VERSÃO			
R:02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 139.367, de 26.03.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante REGINA SALES BORGES, 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\$ 53.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 421,05 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, 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: 21.04.12.- 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\$ 60.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de março de 2012.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ <i>Francisco C. P. da Rosa</i> Aux. Administrativo <i>Vanderley Moraes Luz</i> Autorizado Subscrever (R).1 ato RS007078 UEN AV:03- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 186.626 de 03.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 358078/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 03.04.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº231291, de 05.06.2023, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) REGINA SALES BORGES, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, <u>restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA</u>.- São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESL72915MVK.- Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____ <i>Adriano Augusto L. Gonçalves</i> Escritor Mat. 94.191.34 <i>Francisco José Monteiro</i> Substituto Legal Mat. 94/0087F AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.626, de 03.05.2023. Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 09.08.2023, 10.08.2023 e 11.08.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) REGINA SALES BORGES já qualificados, no contrato de financiamento com alienação			

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 06/05/2024 17:05

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56013 / CNM: 093401.2.0056013-97 / Recibo: 191070 / Data da Certidão: 06/05/2024.

REGISTRO GERAL		CNM
MATRÍCULA	FICHA	093401.2.0056013-97
56.013	02	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
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, 06 de maio de 2024. SELO: EESL72914WZH.- Eu, <u><i>Adriana Augusto L. Gonçalves</i></u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u><i>Pranciço José Monteiro</i></u> Escrevente Mat. 94.191.34 Substituto Legal Mat.: 94/00878 AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 189.545 de 12.12.2023.- Por requerimento firmado em 17.11.2023 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 5291/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), REGINA SALES BORGES já qualificados, 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:9 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\$ 65.448,11. BIB nº 0174924050644396, de 06.05.2024. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESL72916VQW.- Eu, <u><i>Adriana Augusto L. Gonçalves</i></u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u><i>Pranciço José Monteiro</i></u> Escrevente Mat. 94.191.34 Substituto Legal Mat.: 94/00878		

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 06/05/2024 17:05