



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: 58658 / Recibo: 181940 / Data da Certidão: 11/05/2023

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, 11 de maio 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

EEMQ 20526 QQY

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: 58658 / Recibo: 181940 / Data da Certidão: 11/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.658

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 Latino Coelho, nº 245 - casa 02, em zona urbana, do 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 171774000, correspondendo a fração ideal de 90,00/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 6,80m de frente para a área de uso comum, que por sua vez dá para a Rua Latino Coelho, 6,80m nos fundos, confrontando com o lote 2392, por 7,00m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 245 casa 03 e 7,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 245 casa 01. Área de uso comum a todas as unidades, que mede: 12,00m de frente para a Rua Latino Coelho, 5,00m nos fundos, confrontando com o lote 2402, por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 2390 e 37,00m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º de 2,80m, o 2º de 7,00m e o 3º de 27,20m, confrontando o 1º com o lote 2392, o 2º com a fração do prédio nº 245 e o 3º com parte das frações dos prédios nº 245, 245 casa 01, casa 02 e casa 03. Das vagas de garagem: o empreendimento possui na área de uso comum, local destinado a estacionamento, de veículos com 04 vagas de estacionamento, numeradas de 01 e 04, demarcadas na respectiva planta e vinculadas as unidades, portanto, o direito de uso de uma vaga de garagem para cada unidade. Cujo terreno designado pelo lote 2391, do loteamento denominado "Bairro Porto do Rosa", no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a dita Rua Latino Coelho, antiga Rua 77, nos fundos com o lote 2402, do lado direito com o lote 2390 e do lado esquerdo com o lote 2392.- **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO ALEXANDRE NETO, brasileiro, separado consensualmente, economista, CI nº 00177688279, do DETRAN/RJ, de 03.10.08, CPF 391.937.217-49, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 2578, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 52.618, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 16 de junho de 2014.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14008

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 151.641, de 12.06.14.- Por instrumento particular de 20.05.14, que fica arquivado, LENICE ALMEIDA FARIA, brasileira, caixa, CI nº 067826347, do SSP/RJ, de 02.02.12, CPF 898.154.407-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, e seu marido JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA FARIA, brasileiro, porteiro, CI nº 066581083, do SSP/RJ, de 31.10.06, CPF 996.517.857-72, residentes e domiciliados na Rua Cataguases, nº 101, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 135.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.507,69, por recursos próprios, **R\$ 9.927,07, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 114.565,24, financiamento concedido pela credora, adquiriram de ANTONIO ALEXANDRE NETO, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nº 0174914061301838). O ITBI foi pago pela nº 1463/14, valor base de cálculo dos empenhamentos R\$ 135.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 16 de junho de 2014.- **SELO: EAGD 89173 XCF.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14008

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: 58658 / Recibo: 181940 / Data da Certidão: 11/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.658

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. 151.641, de 12.06.14.- Pelo mesmo instrumento particular constante do R:01, LENICE ALMEIDA FARIA e seu marido JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA FARIA, 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\$ 114.565,24, para pagamento no prazo de 349 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.036,10 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,8671% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.06.14.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima.- 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\$ 163.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de junho de 2014.- **SELO: EAGD 89174 IKJ.**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/1840

AV:03 – DEVEDOR EM MORA – Prot. 163.533 de 07.04.2017.- Por documento particular de 26.01.2017, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários **LENICE ALMEIDA FARIA** e sua marido **JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA FARIA**, constantes do R:02 **encontram-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, 17 de maio de 2017.-**SELO: ECBT82346RDD.**
Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Viviane M. do Vale
Escrivente
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/1840

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: 58658 / Recibo: 181940 / Data da Certidão: 11/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.658

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 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) -
Prot. 169.210, de 14.09.18.- Por requerimento firmado em 15.01.19, acompanhado do requerimento de intimação Ofício nº 37942/2018/SIALF-GIGAD-RJ em 15.08.18, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 218051 de 23.11.18, averba-se ter sido **POSITIVA A NOTIFICAÇÃO** do(a) devedor(a) fiduciante **LENICE ALMEIDA FARIA** e seu marido **JOSE LUIZ DE OLIVEIRA FARIA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, o(a) mesmo(a) 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, 29 de janeiro de 2019.-

SELO: ECXD16826RYW.

Digitado por _____ Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Marcelo Moraes
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 181.580 de 23.02.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 17.02.2022, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 226849, de 19.05.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LENICE ALMEIDA FARIA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA** - São Gonçalo, 01 de dezembro de 2022.- **SELO: FEIT19338DLV.**

Digitado por _____ Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00978

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 181.580 de 23.02.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 17.02.2022, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 226849, de 19.05.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOSE LUIZ DE OLIVEIRA FARIA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA** - São Gonçalo, 01 de dezembro de 2022.- **SELO: FEIT19340RUD.**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00978

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: 58658 / Recibo: 181940 / Data da Certidão: 11/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.658

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. 182.999 de 22.06.2022.- Por Editais Eletrônicos de nºs 966/2022, 967/2022, 968/2022, publicados em 11.10.2022, 13.10.2022, 14.10.2022, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LENICE ALMEIDA FARIA**, e **JOSE LUIZ DE OLIVEIRA FARIA**, já qualificado(s), 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, 01 de dezembro de 2022. **SELO: EET19341DBZ.**

Digitado por Antônio Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/064991

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00378

AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 186.560 de 26.4.2023 - Por requerimento firmado em 29.12.2022, 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 6426/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LENICE ALMEIDA FARIA** e **JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA FARIA**, 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\$ 173.679,31 BIB nº 0174923050958279, de 09/05/2023 São Gonçalo, 09 de maio de 2023.

SELO: EEMQ20381XDY

Eu

digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878