



**Cartório do 4º Ofício**  
**Serviço do Registro de Imóveis**

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61357 / Recibo: 189232 / Data da Certidão: 27/02/2024.

**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, 27 de fevereiro 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.  
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQF 21334 NGF**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 27/02/2024 16:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 83cf8b04-98fe-4cc9-b26f-549259f19ac8

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

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61357 / Recibo: 189232 / Data da Certidão: 27/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**61.357**

FICHA  
**01**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**IMÓVEL:** Avenida Governador Roberto Silveira, nº 66 - casa 07, Bairro Itaúna, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 543308008, com a área construída de 50,21m², corresponde-lhe a fração ideal de: 41,49/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 1,20m de frente para a servidão de uso comum que da acesso para Avenida Governador Roberto Silveira; 12,00m nos fundos confrontando com o lote, 772; 3,00m do lado direito confrontando com o lote, 761 e 13,90m do lado esquerdo em 02 alinhamentos o 1º com 10,80m e o 2º com 3,10m confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel, 66 casa 06 e no 2º alinhamento confrontando com o lote, 763. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede: 1,60m de frente para Avenida Governador Roberto Silveira; 1,20m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 66 casa 07; 26,90m do lado direito confrontando com o lote, 761 e 23,70m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 5,20m o 2º com 0,40cm e o 3º com 21,70m confrontando no 1º alinhamento com a garagem nº 04, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 66 casa base e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis, 66 casa base, 66 casas 01, 02, 03, 04, 05 e 06.- São Gonçalo, 31 de maio de 2017. Cujo terreno designado como lote 762, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Avenida Governador Roberto Silveira, antiga Rua 05, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 772, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 30,00m, confrontando com o lote 761 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 763, com área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO: JOSÉ AURELIANO DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, comerciante, inscrito no CPF nº 841.399.787-91 e identidade nº 07031862-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19.08.13, residente e domiciliado à Rua Curitiba, nº 237 casa 01, Trindade, nesta cidade.- **Registro Anterior: R:02/Matrícula 55.302**, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 31 de maio de 2017.

Eu, Adriano de Oliveira Costa, digitei e eu, Oficial subscrevo

**Recevente**  
Matrícula: 94/14000

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

**R:01 - COMPRA E VENDA** - Prot. 164.622, de 10.07.17.- Por instrumento particular de 03.07.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ADRIANO DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, nascido em 09.06.74, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 107093262, da SECC/RJ, de 28.07.15, CPF nº 068.974.127-83, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSELENE ANDRADE SANTOS COSTA**, brasileira, nascida em 06.06.84, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 0208300095, do DETRAN/RJ, de 24.10.01, CPF nº 109.063.907-45, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita, nº 1051, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 135.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 108.000,00, financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 2.535,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 4.870,00,

CONTINUA NO VERSO.

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61357 / Recibo: 189232 / Data da Certidão: 27/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

61.357

FICHA

01



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

VERSO

recursos próprios e R\$ 19.595,00, recursos da conta vinculada do FGTS, adquiriram: **JOSE AURELIANO DE SOUZA**, já qualificado, (BIB nº 0174917071740200, de 17.07.17), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2581/2017, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 135.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de julho de 2017.-

**SELO: ECEC43242CPN.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Francisco Carlos Pereira da Rosa*  
**Escrevente**  
Matrícula: 94/14000

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

**R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 164.622, de 10.07.17.- Por instrumento particular de 03.07.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ADRIANO DE OLIVEIRA COSTA** e seu cônjuge **JOSELENE ANDRADE SANTOS COSTA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 108.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 6,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,6971% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 713,56 (com encargos). Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.08.17. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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\$ 149.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de julho de 2017.- **SELO: ECEC43243BBS.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Francisco Carlos Pereira da Rosa*  
**Escrevente**  
Matrícula: 94/14000

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



ONJ

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onj.org.br](http://www.registradores.onj.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosg.com.br](mailto:www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61357 / Recibo: 189232 / Data da Certidão: 27/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
61.357

FICHA  
02



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

**AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 184.190 de 23.09.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 308722/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 13.09.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 280636 de 16.03.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOSELENE ANDRADE SANTOS COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. – São Gonçalo, 06 de julho de 2023. **SELO: EENT71587HRN**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Francisco José Monteiro  
Escritor  
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878



**AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 184.190 de 23.09.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 308722/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 13.09.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 280636 de 16.03.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ADRIANO DE OLIVEIRA COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. – São Gonçalo, 06 de julho de 2023. **SELO: EENT71588STZ**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Francisco José Monteiro  
Escritor  
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878



**AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 184.190, de 23.09.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 28.04.2023, 02.05.2023 e 03.05.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOSELENE ANDRADE SANTOS COSTA e ADRIANO DE OLIVEIRA COSTA**, 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, 06 de julho de 2023 **SELO: EENT71589NQQ**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Francisco José Monteiro  
Escritor  
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878



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

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/02/2024 16:52

**Cartório do 4º Ofício**  
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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61357 / Recibo: 189232 / Data da Certidão: 27/02/2024.

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 61.357    | 02    |
|           | VERSO |



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

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 189.821 de 05.01.2024.- Por requerimento firmado em 21.12.2023, 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 6168/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ADRIANO DE OLIVEIRA COSTA e JOSELENE ANDRADE SANTOS COSTA**, 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: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\$ 154.039,63. BIB. (s) n.º 0174924010527614 e 0174924010532618 de 05.01.2024. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024. **SELO: EEQF21246ERC**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Adriana Aquino L. Gonçalves*  
Escrevente  
Mat. 94.191.34

*Francisco Jose Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 27/02/2024 16:52