



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 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: 63875 / Data da Certidão: 18/11/2022

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, 18 de novembro de 2022. 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:

Emolumentos: R\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00 | Pmcvm: R\$ 0,00 | Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIK 50458 QFR

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

www.4oficiosg.com.br

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 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: 63875 / Data da Certidão: 18/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.875

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 Mario Tinoco nº 71 CASA 01, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 13094-001, correspondendo a uma fração ideal de 66,83/330,00-avos medindo o seu uso exclusivo: 0.95m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº 71 casa 01 e nº 71 casa 01 aptº 201, que por sua vez dá acesso à Rua Mário Tinoco, 10,00m de fundos, confrontando com o lote 10; 9,75m do lado direito em três alinhamentos, o primeiro com 1,50m, o segundo com 1,05m e o terceiro com 7,20m, confrontando o primeiro e segundo alinhamentos com a escada de acesso de uso exclusivo ao imóvel nº 71 casa 01 aptº 201 e o terceiro com o lote 30, e 16,70m do lado esquerdo em três alinhamentos, o primeiro com 1,70m, o segundo com 8,00m e o terceiro com 7,00m, confrontando o primeiro e segundo alinhamentos com o prédio nº 71 e o terceiro com o lote 28, com uma área total privativa de 71,83m².- **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 71 CASA 01 E Nº 71 CASA 01 APTº 201** - que mede 2,00m de frente para a Rua Mário Tinoco; 2,00m de fundos confrontando com o Imóvel Nº 71 Casa 01 e com a escada de acesso de uso exclusivo ao imóvel nº 71 casa 01 apt. 201; 24,30m do lado direito, confrontando com o lote 30, e 24,30m do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 71, com uma área total de 48,60 m², a qual foi dividida igualmente para os imóveis nº 71 casa 01 e nº 71 casa 01 apt. 201, e acrescidas em suas respectivas frações ideais.- Cujo terreno no seu todo mede: 10,00m de frente e de fundos, por 33,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, com área de 30,00 m², confrontando na frente com a Mário Tinoco, nos fundos com o lote 10, do lado direito com o lote 30 e do lado esquerdo com o lote 28. **PROPRIETÁRIO: MARCELO SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente à Rua Aloísio Neiva, nº 943, nesta cidade, CI, 26724756-7 do SSP/RJ, do SSP/RJ de 19.03.08 e CPF 140.519.867-21.- **Registro Anterior:** R:07/Matrícula 27.031, Lº 02, (aquisição)/ Matrícula 63.416, Lº 02 (Desdobramento de fração), deste registro.- São Gonçalo 07 de dezembro de 2020.

Digitado por _____ O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto.-
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 176.293 de 12.11.2020.- Por instrumento particular de 03.11.2020, com força de escritura pública, acompanhado de instrumento particular de Rerratificação de 15.12.2020, com força de escritura pública, que ficam arquivados, **ALEX SANDRO FERREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/06/1981, encarregado de serviços gerais, portador(a) de Carteira de Identidade nº 132550278, expedida por IFP/RJ em 11/02/1999 e do CPF 090.524.717-54, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Caramuru, 137, Sob, Galo Branco em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, adquiriu de Marcelo Silva Santos, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/11/1978, corretor de imóveis, portador(a) de Carteira de Identidade nº 26.724.756-7, expedida por Detran/RJ em 19/03/2008 e do CPF 140.519.867-21, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Aluisio Neiva, 943, Centro em São Gonçalo/RJ, (BIB nº **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
Matrícula 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: 63875 / Data da Certidão: 18/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.875

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

0174920121832941 e 0174920121800938, gerado em 18.12.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 4839/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 100.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2020.-

SELO: EDPQ25M2LJC

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 176.293 de 12.11.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **ALEX SANDRO FERREIRA DA SILVA**, 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\$ 80.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 577,92 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1162% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.12.2020.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 153.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2020.- **SELO: EDPQ25443ZII.**

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 179.845 de 08.10.2021.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 219307/2021/CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 225334, protocolo nº 276354 de 06.12.2021 averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ALEX SANDRO FERREIRA DA SILVA** referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 11 de julho de 2022.- **SELO: EDUB26639WYC**

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/13096

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 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: 63875 / Data da Certidão: 18/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.875

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 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**- Prot. 184.336, de 05.10.2022.- Por Ofício nº 219307/2021 em 05.10.2022, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, protocolado OnLine: AC219307 - Sistema ARIRJ, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4433/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante ALEX SANDRO FERREIRA DA SILVA, (BIB 0174922111417946), 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 a mesma 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**- Valor base de calculo R\$ 154.546,17.-São Gonçalo, 14 de novembro de 2022.-

SELO: EEIK 50281 ARF.-

Eu, Fátima Delfino de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro

Fátima Delfino de Souza
Escrivente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/90878

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