



## 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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56093 / Recibo: 183769 / Data da Certidão: 13/07/2023

### 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, 13 de julho 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](http://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

**EENT 72065 XLX**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56093 / Recibo: 183769 / Data da Certidão: 13/07/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.093

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 José Guedes, nº 38, em zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 10264000, correspondendo a uma área de uso exclusivo de 160,50m² e uma fração ideal de 116,62/360,00 avos que mede de seu uso exclusivo: 4,50m de largura na frente, para Rua José Guedes, 9,15m nos fundos, confrontando com parte do lote 28, pelo lado direito 33,00m, em 03 alinhamentos, o 1º com 21,65m, o 2º com 3,00m e o 3º com 8,35m, confrontando os 1º e 2º com área da fração do prédio nº 38-sobrado e o 3º com parte do lote 20, pelo lado esquerdo com 31,65m, em 03 alinhamentos, o 1º com 27,30m, o 2º com 1,65m e o 3º com 2,70m, confrontando em todos os alinhamentos com área da fração reservada para futura construção do prédio nº 38-casa 01. Cujo terreno designado como lote 21, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua José Guedes, igual largura nos fundos, por 30,00m de frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 20 e do lado esquerdo com o lote 21 e nos fundos com o lote 28, com a área de 360,00m².-  
**PROPRIETÁRIOS:** **ESCORIDE RODRIGUES DA CUNHA**, brasileiro, nascido em 01.05.44, taxista, CI nº 21601968, do SSP/RJ, de 02.04.97, CPF 077.056.707-04, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **CLEUZA LEITE CUNHA**, brasileira, nascida em 10.10.52, professora, CI nº 812797132, do SSP/RJ, de 17.10.86, CPF 015.145.837-55, residente à Rua José Guedes, nº 38 casa 01, nesta cidade.-  
**Registro Anterior:** R:01/Matrícula 54.687, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 27 de abril de 2012.

Eu

Francisco C. P. da Rosa

Auxiliar de Cartório  
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz

Escriturante Autorizado

**R:01 – COMPRA E VENDA –** Prot. 139.916, de 26.04.12.- Por instrumento particular de 25.04.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JONATAN DE OLIVEIRA PEREIRA**, brasileiro, nascido em 22.10.88, militar, CI nº 8282188, do MM/RJ, de 15.09.11, CPF 121.563.047-69, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA LUCINEIDE DA SILVA BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 22.01.87, doméstica, CI nº 237633383, do SSP/RJ, de 16.04.12, CPF 150.920.712-10, residentes e domiciliados na Rua José Guedes, nº 60, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 95.000,00, adquiriram de **ESCORIDE RODRIGUES DA CUNHA** e sua mulher **CLEUZA LEITE CUNHA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITCI foi pago pelo DARM guia nº 2365/2012, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 95.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de abril de 2012.-

Eu

Francisco C. P. da Rosa

Auxiliar de Cartório  
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz

Escriturante Autorizado

(R) 1 ato  
R\$93849 OJP

**R:02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –** Prot. 139.916, de 26.04.12.- Por instrumento particular de 25.04.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JONATAN DE OLIVEIRA**

VIDE 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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56093 / Recibo: 183769 / Data da Certidão: 13/07/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.093

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

**PEREIRA** e sua mulher **MARIA LUCINEIDE DA SILVA BATISTA DE OLIVEIRA**, 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\$ 85.400,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 694,62 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.05.12. 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora 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: R\$ 95.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de abril de 2012.-

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

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

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

(R).1 ato  
RSR93850 EGE

**AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 181.565 de 23.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 234379/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 17.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 277903 de 22.06.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(s) referido(s),a(s) devedor(es),a(s) fiduciante(s) **MARIA LUCINEIDE DA SILVA BATISTA DE OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 07 de julho de 2023. **SELO: EENT71623JUP**

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

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 181.565 de 23.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 234379/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 17.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 277903 de 22.06.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO**

# 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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56093 / Recibo: 183769 / Data da Certidão: 13/07/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
56.093

FICHA  
02



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

do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JONATAN DE OLIVEIRA PEREIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA** - São Gonçalo, 07 de julho de 2023. **SELO: EENT71624TTP**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00870

Francisco José Monteiro  
Escritor

**AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 181.565, de 23.02.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 11.07.2022 e 08.07.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARIA LUCINEIDE DA SILVA BATISTA DE OLIVEIRA e JONATAN DE OLIVEIRA PEREIRA**, 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, 07 de julho de 2023. **SELO: EENT71625ZVS**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro  
Escritor

**AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 186.223 de 27.03.2023 - Por requerimento firmado em 22.02.2023, 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 6132/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARIA LUCINEIDE DA SILVA BATISTA DE OLIVEIRA e JONATAN DE OLIVEIRA PEREIRA**, 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: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\$ 101.773,00, BIB nº 0174923070715506, de 06.07.2023, São Gonçalo, 07 de julho de 2023.

**SELO: EENT71626DLE**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro  
Escritor  
Matr. 94/21626

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat. 94/00870

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