



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: 57866 / CNM: 093401.2.0057866-67 / Recibo: 194584 / Data da Certidão: 16/08/2024.

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, 16 de agosto 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

EETV 91536 PLV

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57866 / CNM: 093401.2.0057866-67 / Recibo: 194584 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.866

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 Comandante Taques Horta, nº 123 - casa 10, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 171832000, correspondendo a uma área de fração ideal de 95,55/1.336,20 ávos que mede de seu uso exclusivo: 8,50m de frente, para a servidão de uso comum existente, que por sua vez dá acesso a Rua Comandante Taques Horta; 8,50m nos fundos, confrontando com parte do lote 40; pelo lado direito com 7,50m, confrontando com a área da fração reservada para futura construção do nº 123 c/9 e, pelo lado esquerdo 7,50m, confrontando com a área da fração reservada para futura construção do nº 123 c/11. **SERVIDÃO DE USO COMUM** que mede: em seu todo: 20,20m de largura na frente, para Rua Comandante Taques Horta; 5,63m de fundos, confrontando com parte do lote 35; pelo lado direito com 71,50m, em 03 (três) alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 7,50m e o 3º com 59,00m, confrontando o 1º alinhamento com parte do lote 40, o 2º com a área da fração reservada para futura construção do Nº 123 casa 07 e o 3º com as áreas das frações reservadas para futura construção dos prédios nºs 123 casas 07, 08, 09, 10, 11 e 12 e, pelo lado esquerdo com 73,67m, em 03 (três) alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 7,50m e o 3º com 61,17m, confrontando o 1º alinhamento com parte do lote 42, o 2º com a área da fração do Nº 123 e o 3º com as áreas das frações dos nºs 123, 123 c/1, 123 c/2, 123 c/3 e frações reservadas para futura construção dos prédios nºs 123 casas 04, 05 e 06, perfazendo uma área de 413,48m². Seu terreno designado como lote 41 do Loteamento Vila Conceição, no seu todo mede: 22,00m de frente, para a Rua Comandante Taques Horta, 23,00m nos fundos, com o lote 35, 60,90m do lado direito, com o lote 40 e 67,50m do lado esquerdo, com o lote 42. **PROPRIETÁRIA:** **DMD CONSTRUÇÕES E REPAROS LTDA**, com sede na Rua Acadêmico Valter Gonçalves, nº 01 - sala 311, Centro, Niterói-RJ, CNPJ nº 14.160.061/0001-20.- **Registro Anterior:** R:06/Matrícula 36.806, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2013.- Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

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

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 148.170, de 04.10.13.- Por instrumento particular de 27.09.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WENDELL DE SOUZA COUTINHO**, brasileiro, mecânico, CI nº 4864250357, do Detran/RJ, de 20.05.11, CPF 139.879.607-79, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **THAYSA PEREIRA COSTA COUTINHO**, brasileira, do lar, CI nº 270687213, do OTOE/RJ, de 06.03.13, CPF 155.198.917-45, residentes e domiciliados na Rua Padre Nicolau Luiz, nº 24 casa 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: 22.388,27, por recursos próprios, **R\$ 3.612,73, recursos da conta vinculada do FGTS** e **R\$ 8.022,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 95.977,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram da DMD CONSTRUÇÕES E REPAROS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4971/13,

VIDE 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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/08/2024 15:18

Cartório do 4º Ofício-RJ
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
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57866 / CNM: 093401.2.0057866-67 / Recibo: 194584 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.866	01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

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

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Substituto

(R) 1 ato
RUE31439 PRZ

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 148.170, de 04.10.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciantes, **WENDELL DE SOUZA COUTINHO** e sua mulher **THAYSA PEREIRA COSTA COUTINHO**, 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\$ 95.977,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 720,61 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, 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: 27.10.13. Reajuste 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 147.500,00.- Demais cláusulas e condições do referido instrumento.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

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

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Substituto

(R) 1 ato
RUE31440 HR

Av:03 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 164.093, de 19.05.17.- Por documento particular de 26.04.17, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 01 de junho de 2017.- SELO: ECCE12454VHU.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escriturante
Matrícula: 94/14000

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

CONTINUA NA FICHA 02.

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/08/2024 15:18

Cartório do 4º Ofício-RJ
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
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57866 / CNM: 093401.2.0057866-67 / Recibo: 194584 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.866

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 164.093, de 19.05.17.- Por instrumento particular firmado em 26.04.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **IARA BEZERRA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 10.06.88, estivador, carregador, embalador, assemelhados, CNH nº 05899025467, do DETRAN/RJ, de 08.12.14, CPF nº 112.300.557-54, residente e domiciliada na Rua Ricardo Nogueira, nº 55/202, Itauna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 185.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 148.000,00, financiamento concedido pela credora, R\$ 24.108,86, recursos próprios, R\$ 12.891,14, recursos da conta vinculada do FGTS, adquiriu de **WENDELL DE SOUZA COUTINHO** e sua mulher **THAYSA PEREIRA COSTA COUTINHO**, já qualificados, (BIB nºs 0174917052601738 e 0174917052618598, de 26.05.17) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1830/17, valor base de calculo dos emolumentos R\$ 185.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 01 de junho de 2017.- **SELO: ECCE12455ADH.**

Eu _____ digitei, e eu, O Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

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

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 164.093, de 19.05.17.- Por instrumento particular firmado em 26.04.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **IARA BEZERRA SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 148.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 967,79 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Taxa nominal de juros de 6,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 6,6971% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.05.17.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- 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 pago 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\$ 185.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 01 de junho de 2017.- **SELO: ECCE1245611ON.**

Eu _____ digitei, e eu, O Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/08/2024 15:18

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: 57866 / CNM: 093401.2.0057866-67 / Recibo: 194584 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.866

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:06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 189.467 de 07.12.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 437249/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 06.12.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 233600, de 16.02.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **IARA BEZERRA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 22 de maio de 2024. **SELO: EESR84175PRS.**

Eu, Cátia Dias da Silva, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/GC378

AV:07- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** – Prot. 189.467, de 07.12.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 09.04.2024, 10.04.2024 e 11.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **IARA BEZERRA SILVA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05 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, 17 de maio de 2024. **SELO: EESR84176ULA.**

Eu, Cátia Dias da Silva, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/GC378

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.568 de 30.07.2024.- Por requerimento firmado em 30.07.2024, 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 4161/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **IARA BEZERRA SILVA**, já qualificado(a)(s), 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:05 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

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/08/2024 15:18

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: 57866 / CNM: 093401.2.0057866-67 / Recibo: 194584 / Data da Certidão: 16/08/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0057866-67**

MATRÍCULA

57.866

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 192.433,07, BIB nº
0174924073043935 de 30.07.2024. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024.

SELO: EETV91466QBU.-

Eu Leticia Sant'Ana Monteiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Leticia Sant'Ana Monteiro
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco de Assis 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 VANDERLEY MORAES LUZ - 16/08/2024 15:18