



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
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60766 / CNM: 093401.2.0060766-97 / Recibo: 186350 / Data da Certidão: 27/10/2023.

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, 27 de outubro 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
EEPT 21549 KTY

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

Certidão emitida pelo SREI
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
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60766 / CNM: 093401.2.0060766-97 / Recibo: 186350 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.766

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 Barra Mansa, nº 336 - casa 05, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscritos na PMSG sob o nº 152183000, com área construída de 33,00m², com a fração ideal de 49,78/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 9,20m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Barra Mansa, 9,20m nos fundos, onde confronta com a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Barra Mansa, 3,85m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 336 casa 04 e 3,85m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 336 casa 06. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede: 6,95m de frente para a Rua Barra Mansa, 49,85m nos fundos, em 05 alinhamentos, o 1º de 1,00m, o 2º de 18,10m, o 3º de 3,85m, o 4º de 24,80m e o 5º de 2,00m, confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel nº 336 casa 03, no 2º com os imóveis nºs 336 casas 04 e 05, no 3º com o imóvel nº 336 casa 04, no 4º com os imóveis nºs 336 casas 04, 05 e 06 e no 5º com a fração do imóvel nº 336 casa 06. 20,50m pelo lado direito, confrontando com os imóveis nºs 336 casas 01 e 02, 27,20m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06. Cujo terreno designado como lote 05, quadra 113, Bairro Trindade, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Barra Mansa, 12,00m nos fundos, confrontando com os lotes 15 e 12, 30,00m pelo lado direito com o lote 04 e 30,00m o lado esquerdo com o lote 06.-

PROPRIETÁRIOS: **FABIANA FERREIRA SOUZA**, brasileira, autônoma, CPF nº 075.349.757-35 e CI nº 11480700-1, do Detran/RJ, de 24.01.14, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VANDO MORAES SOUZA**, brasileiro, autônomo, CPF nº 261.658.438-75 e CI nº 00602572750, do Detran/RJ, de 03.07.13, onde consta RG nº 334132939, do SSP/SP, residentes à Avenida Dr. Eugenio Borges, nº 1693 casa 04, Arsenal, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 27.343, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 30 de junho de 2016.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Técnicos Luísa Pereira da Rosa
Escrevente
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. 162.861, de 19.01.17.- Por instrumento particular de 05.12.16, força com de escritura pública, que fica arquivado, **DANILO DE SOUZA LIMA**, brasileiro, nascido em 23.10.95, agente administrativo, C.I nº 281506444, do SECC-RJ em 19.01.16, CPF nº 168.543.277-84, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alzira Duque Estrada nº 847 casa 03, Rocha, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 105.000,00, adquiriu de Vando Moraes Souza, e sua mulher Fabiana Ferreira Souza, já qualificados, (BIB nº 0174917012041838, 0174917012001794, 0174917012034507 e 0174917012009465, gerados em 20.01.17), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5143/16, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 105.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2017.- **SELO: EBXW31280BVA.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Oficial _____

Continua no verso 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

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

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
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60766 / CNM: 093401.2.0060766-97 / Recibo: 186350 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.766

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. 162.861, de 19.01.17.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciários, **DANILO DE SOUZA LIMA**, 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\$ 94.500,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 832,79 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 7,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,2290% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.01.17.- Recálculo 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 fiduciário, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciário 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\$ 105.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2017.-

SELO: EBXW31281TGZ.

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Oficial

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** Prot. 183.005, de 22.06.2022.- Por requerimento firmado em 13.06.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 280784/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 228997 - Protocolo nº 280064 de 30.09.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciário **DANILO DE SOUZA LIMA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2023.- **SELO: EEIT 21304 CSJ.**

Francisco José de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/7880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60766 / CNM: 093401.2.0060766-97 / Recibo: 186350 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.766

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 EDITALÍCIA – Prot. 188.725, de 17.10.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 11.11.2022, 14.11.2022 e 16.11.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DANILO DE SOUZA LIMA** 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, 26 de outubro de 2023.
SELO: EEPT21491MRK

Eu, João Carlos Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Ass. 24/10/2023
Subscritor

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 188.725 em 17.10.2023 - Por requerimento firmado em 27.09.2023, 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 4170/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **DANILO DE SOUZA LIMA**, 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\$ 107.854,29**, **BIB nº 0174923102046847**, de 20.10.2023. São Gonçalo, 26 de outubro de 2023.
SELO: EEPT21493TXV

Eu, João Carlos Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Ass. 24/10/2023
Subscritor

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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