



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: 56232 / CNM: 093401.2.0056232-22 / Recibo: 189204 / 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 21256 MKR

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 56232 / CNM: 093401.2.0056232-22 / Recibo: 189204 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.232

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 - sobrado, em zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 117073000, correspondendo a uma área de uso exclusivo de 200,40m² e uma fração ideal de 145,62/360,00 avos, que mede de seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a Rua José Guedes, 3,00m nos fundos, confrontando com a área do prédio nº 38, pelo lado direito com 21,65m, confrontando com parte do lote 20 e pelo lado esquerdo 21,65m, confrontando com área da fração do prédio nº 38 e. Área do nº 38 sobrado: ocupa todo espaço aéreo construído do prédio nº 38. 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, e sua mulher **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, 12 de julho de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat: 04/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor de Autorizado

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 140.972, de 11.07.12.- Por instrumento particular de 21.05.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROBERTO CARLOS RODRIGUES DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.11.71, outros, CI nº 237100292, do SSP/RJ, de 18.08.92, CPF 538.072.003-04, residente e domiciliado na Rua André Dasieux, nº 30 casa 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 167.000,00, adquiriu de **ESCORIDE RODRIGUES DA CUNHA** e sua mulher **CLEUZA LEITE CUNHA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3219/2012, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 167.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de julho de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat: 04/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor de Autorizado

(R).1 ato
RTE36034 FMV

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 140.972, de 11.07.12.- Por instrumento particular de 21.05.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROBERTO CARLOS RODRIGUES DE FREITAS**, 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

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/02/2024 09:37

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: 56232 / CNM: 093401.2.0056232-22 / Recibo: 189204 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.232

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 137.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.442,99 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,6488% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 9,00% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.06.12. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- 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\$ 167.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de julho de 2012.-
Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro (R).1 ato RTE36035 XLN
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 182.150 de 25.04.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 27.05.2022, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 228110, de 12.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ROBERTO CARLOS RODRIGUES DE FREITAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2022.- **SELO: EDUC14467ZWW.**

Digitado Patricia Dias da Silva O Autorizado
Escritor
Mat.: 94/04991

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 185.748, de 07.02.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 18.08.2022, 19.08.2022 e 22.08.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROBERTO CARLOS RODRIGUES DE FREITAS**, 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, 19 de junho de 2023 **SELO: EENN82456AZP**

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat.: 94/00878

onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 27/02/2024 09:37

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: 56232 / CNM: 093401.2.0056232-22 / Recibo: 189204 / Data da Certidão: 27/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.232	02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 189.854 de 08.01.2024.- Por requerimento firmado em 27.12.2023, 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 6063/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ROBERTO CARLOS RODRIGUES DE FREITAS**, já qualificado, 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\$ 178.941,81. BIB. nº 0174924010844619 de 08.01.2024. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2024.

SELO: EEQF21238CHW.

Eu Thiessa Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Mendes
Substituto Legal
Mat. 94/00078

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

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 27/02/2024 09:37

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash be68b315-e574-44d7-8e72-15550f9bb633