



**Cartório do 4º Ofício**  
**Serviço do Registro de Imóveis**  
**Gilberto Gonçalves Augusto**  
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosq.com.br](mailto:www.4oficiosq.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57136 / CNM: 093401.2.0057136-26 / Recibo: 186316 / Data da Certidão: 25/10/2023.

**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, 25 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](https://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: R\$ 93,59 x 1 = R\$ 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 20850 VZH**

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](https://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**Cartório do 4º Ofício**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosq.com.br](http://www.4oficiosq.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57136 / CNM: 093401.2.0057136-26 / Recibo: 186316 / Data da Certidão: 25/10/2023.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**57.136**

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 Ozório Dutra, nº 224-CASA 01, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo prédio residencial inscrito na PMSG sob o nº 516628001, com a área construída de 53,00m², e sua correspondente fração ideal de 110,67/302,00 avos do terreno, medindo de seu uso exclusivo: 1,00m de frente para a Rua Ozório Dutra, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 773, 38,67m do lado direito, em 05 alinhamentos, sendo o 1º de 16,52m, o 2º de 3,05m, o 3º de 2,00m, o 4º de 7,95m e o 5º de 9,15m, confrontando do 1º ao 4º alinhamentos com o terreno do nº 224 e no 5º com o lote 809 e 23,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 811, com a área equivalente de 110,67m².- Cujo terreno designado pelo lote 810, do loteamento denominado "Bairro Mutuaguassú", no seu todo mede: 12,00m de largura na frente, 12,70m de nos fundos, por 27,30m de extensão de frente a fundos do lado direito e 23,00m do lado esquerdo, com a área de 302,00m², confrontando na frente com a Rua Ozório Dutra, antiga Rua projetada 13, nos fundos com o lote 773, do lado direito com o lote 809 e do lado esquerdo com o lote 811.- PROPRIETÁRIOS: ANA MARIA RIBEIRO DA COSTA, professora e seu marido VALDEMIR BATISTA DA COSTA, funcionário público, brasileiros, casados sob o regime da separação legal de bens, em 26/01/2001, residentes à Rua Osório Dutra, nº 224, Mutuaguassú, nesta Cidade, inscritos no CPF/MF sob os nº 414.904.107/59 e 112.747.277/15 e Carteiras de Identidade de nºs 020.592.405/3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/03/2001 e 09.750.241-3, expedida pelo IFP, em 18/03/1991.- Registro Anterior: R:05/Matrícula 30.154, Livro 02, de 26.04.2012, deste registro.- São Gonçalo, 17 de maio de 2013.-

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

Ana Paula S. N. Martins  
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Substituto



R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 145.303 de 18.04.2013 - Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 619, fls. 16/17, ato nº 08, de 12.04.2013, às 12:00h, **ANTONIO JOSÉ ABJAUD JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 620.332.477/91 e Carteira de Identidade de nº 05.271.480-5, expedida pelo IFP, em 03/04/1979, residente à Rua Osório Dutra, nº 224 casa 01, Mutuaguassú, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 30.000,00, adquiriu de ANA MARIA RIBEIRO DA COSTA e seu marido VALDEMIR BATISTA DA COSTA, já qualificados (BIB nºs 0174913041953582 e 0174913041909973 geradas em 19.04.2013), o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão da DOI.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 45.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de maio de 2013.-

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

Ana Paula S. N. Martins  
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Substituto

(R) - 1 ato  
R\$ 45.000,00 SIB



VIDE VERSO.

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

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: www.4oficiosq.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57136 / CNM: 093401.2.0057136-26 / Recibo: 186316 / Data da Certidão: 25/10/2023.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**57.136**

FICHA  
**01**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

VERSO

**R:02 - COMPRA E VENDA** – Prot. 152.175, de 22.07.14.- Por instrumento particular de 15.07.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CARLAN DA COSTA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 27.02.85, auxiliar de vendas, CI nº 21118423-9, do Detran/RJ, de 06.08.02, CPF 110.995.317-80, residente e domiciliado na Trav. Arildo Cunha, nº 21, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, pago de seguinte forma: R\$ 14.761,30, por recursos próprios, **R\$ 1.238,70, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 134.000,00, financiamento concedido pela credora, adquiriu de **ANTONIO JOSÉ ABJAUD JUNIOR**, já qualificado, (BIB nº 0174914072329916), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3767/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de julho de 2014.- **SELO: EAFU 65602 OFT.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente  
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

**R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 152.175, de 22.07.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, **CARLAN DA COSTA OLIVEIRA**, 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\$ 134.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.170,39 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,8671% a.a. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.08.14. 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 170.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de julho de 2014.- **SELO: EAFU 65603 LVW.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei e eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente  
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

**Cartório do 4º Ofício**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: www.4oficiosq.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57136 / CNM: 093401.2.0057136-26 / Recibo: 186316 / Data da Certidão: 25/10/2023.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**57.136**

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** – Prot. 171.714, de 19.06.2019. Por requerimento da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedida em 03.09.2019, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante (s) **CARLAN DA COSTA OLIVEIRA**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu 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, 09 de dezembro de 2019. **SELO: EDHH08979BJH.**

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

*Otávio Ladeira de Souza*  
Escrevente  
Mat. 94/18472

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

**AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 182.195 de 26.04.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 256779/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 14.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 279065 de 21.07.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CARLAN DA COSTA OLIVEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 04 de agosto de 2023. **SELO: EEOG91380OIR**

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

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente  
Mat. 94/21626

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** – Prot. 182.195, de 26.04.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 20.04.2023, 24.04.2023 e 25.04.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CARLAN DA COSTA OLIVEIRA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 04 de agosto de 2023. **SELO: EEOG91381EFB**

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

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente  
Mat. 94/21626

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

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

Praca Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosq.com.br](mailto:www.4oficiosq.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57136 / CNM: 093401.2.0057136-26 / Recibo: 186316 / Data da Certidão: 25/10/2023.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**57.136**

FICHA

**02**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

VERSO

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.707 em 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 22.09.2023, 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 4771/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CARLAN DA COSTA OLIVEIRA**, 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:03 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\$ 183.594,27**, **BIB nº 0174923102040735**, de 20.10.2023. São Gonçalo, 24 de outubro de 2023.  
**SELO: EEPT20801FJZ**

Eu

digitei, e eu, autorizado subscrevo

*Juliana Oliveira Machado*  
Subcrevente  
Matr. 94/21836

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Matr. 94/00878