



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: 56233 / CNM: 093401.2.0056233-19 / Recibo: 186329 / Data da Certidão: 25/10/2023.

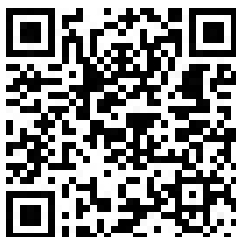
CERTIDÃO

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, 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 20851 LNC

Consulte a validade do selo em:

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

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56233 / CNM: 093401.2.0056233-19 / Recibo: 186329 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.233

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 Santos Saraiva, nº 51 casa 02, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 014707-001, com a fração ideal de 89,62/525,00 avos, medindo de uso exclusivo: 1,00m de frente para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Santos Saraiva, 15,00m nos fundos, confrontando com imóvel de propriedade de Paulo Goldstein ou sucessores, 12,50m pelo lado direito, em 04 alinhamentos, o 1º com 3,60m, o 2º com 1,00m, o 3º com 3,50m e o 4º com 4,40m, confrontando no 1º, 2º e 3º alinhamentos com a fração do prédio nº 51 casa 01 e o 4º com imóvel de propriedade de Paulo Goldstein ou sucessores, 12,30m pelo lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º com 6,90m, o 2º com 5,40m, confrontando no 1º alinhamento com a fração do prédio nº 51 casa 03 e o 2º com imóvel de propriedade de Paulo Goldstein ou sucessores.- **SERVIDÃO DE USO COMUM, medindo:** 1,15m de frente para a Rua Santos Saraiva, 1,00m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 51 casa 02, 33,30m pelo lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 19,50m, o 2º com 6,70m, o 3º com 10,55m, confrontando no 1º, 2º alinhamentos com a fração do prédio nº 51 e o 3º com parte da fração do prédio nº 51 casa 01, 69,20m pelo lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 20,25m, o 2º com 6,90m, o 3º com 9,35m, confrontando no 1º alinhamento com o imóvel de propriedade de Paulo Goldstein, ou sucessores, o 2º e o 3º com a fração do prédio nº 51 casa 03, com a área de 40,67m². Cujo terreno designado como lote 31, quadra E, no seu todo mede: 15,00m de de frente e fundos, por 35,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, com a área de 525,00m², confrontando na frente com a Rua Santos Saraiva, nos fundos e por ambos os lados com propriedade de Paulo Goldstein ou sucessores.- **PROPRIETÁRIOS: MAURICIO GONÇALO DA FONSECA MARMELO**, marceneiro e sua mulher **EVILEIDA FERREIRA DE ARAÚJO MARMELO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes na Rua Santos Saraiva, nº 51 sobrado, nesta cidade, CI nºs 06160483-1, do SSP/RJ, de 24.05.88 e 004629827-9, do SSP/RJ, de 04.04.01 e CPF nºs 752.816.867-04 e 752.818.647-34.- **Registro Anterior:** Matrícula 33.364 Livro 02, em 18.07.89 deste registro.- São Gonçalo, 12 de julho de 2012.- Digitado por Cátia Dias da Silva Auxiliar Administrativo

Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

R:01- **COMPRA E VENDA** - Prot. 140.805 de 29.06.12.- Por instrumento particular firmado em 28.06.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GERALDO HERNANDES DE MORAES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 13.10.85, técnico em segurança do trabalho, portador da C.I nº 210362422, expedida por SSP-RJ em 11.06.02, CPF nº 110.564.137-60, residente e domiciliado na Rua Alberto Pimentel nº 80, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 126.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 19.134,66, pago por recursos próprios, **R\$ 4.194,96, recursos da conta vinculado do FGTS**, R\$ 4.663,00, recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 98.007,38, mediante financiamento, adquiriu de Mauricio Gonçalo da Fonseca Marmelo, e sua

Continua no 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: 56233 / CNM: 093401.2.0056233-19 / Recibo: 186329 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.233

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

mulher Evileida Ferreira de Araújo Marmelo, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3419/12. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 126.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de junho de 2012.- Digitado por Cátia Dias da Silva
O Autorizado Vanderley Moraes Luz **(R).1 ato**
Escrevente Autorizado **RTE36036 FIU** Aux. Administrativo

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 140.805 de 29.06.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **GERALDO HERNANDES DE MORAES JUNIOR**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, 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\$ 98.007,38 para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 791,70 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.07.12.- Época para 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor 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\$ 124.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de julho de 2012.- Digitado por Cátia Dias da Silva
O Autorizado Vanderley Moraes Luz **(R).1 ato**
Escrevente Autorizado **RTE36037 HBC** Aux. Administrativo

AV:03 – DEVEDOR EM MORA – Prot. 156.621 de 22.06.2015.- Por documento particular de 20.05.2015, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante **GERALDO HERNANDES DE MORAES JUNIOR**, constante do R:02, **encontra-se em mora** e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 22 de julho de 2015.- **SELO: EBAS02617TMO.-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/00874

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

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: 56233 / CNM: 093401.2.0056233-19 / Recibo: 186329 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.233

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 - **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 161.216 de 09.08.16.- Por documento particular de 18.05.16, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedor fiduciante, **GERALDO HERNANDES DE MORAES**, constantes do R:02, **encontra-se em mora**, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 30 de agosto de 2016.- **SELO: EBSL67872TRA.**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Viviane R. do Valle
Escriturante
Mat. 94.13474

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94100878

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** - Prot. 169.202, de 14.09.18.- Por requerimento firmado em 15.01.19, acompanhado do requerimento de intimação Ofício nº 42792/2018/SIALF-GIGAD-RJ em 30.08.18, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 218046 de 28.11.18, averba-se ter sido **POSITIVA A NOTIFICAÇÃO** do(a) devedor(a) fiduciante, **GERALDO HERNANDES DE MORAES JUNIOR**, ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R 02, desta matrícula, e que até a presente data, o(a) mesmo(a) 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, 25 de janeiro de 2019.- **SELO: ECXD16680FRG.**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Viviane R. do Valle
Escriturante
Mat. 94.13474

Vanderley Borges Luz
Substituto Legal
Mat. 94100878

AV: 06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** Prot. 181.508, de 21.02.2022.- Por requerimento firmado em 17.02.2022, pela credora - Ofício nº 234391/2022, e ainda acompanhado das Certidões Positiva(s) do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 227002 – Protocolo nº 278056 de 08.07.2022, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **GERALDO HERNANDES DE MORAES JUNIOR**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não comparecera ao Cartório para purgação da mora.- São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2023.- **SELO: EEJT 15141 JLJ.-**

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Juliana Diniz de Souza
Escriturante
Mat. 94100878

Rodrigo Marins Bossan
Escriturante Substituto
Matrícula 94100878

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: 56233 / CNM: 093401.2.0056233-19 / Recibo: 186329 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.233

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:07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.714 em 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 01.09.2023, 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 4358/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **GERALDO HERNANDES DE MORAES JUNIOR**, 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\$ 132.598,93, BIB nº 0174923102013539, de 20.10.2023 São Gonçalo, 24 de outubro de 2023. SELO: EEPT20750RZJ**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Jhuan Oliveira Machado
Escrevente
Metr. 04/21036

Francisco José Moisés
Substituto Legal
Mat.: 94/00878