



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57628 / Recibo: 180770 / Data da Certidão: 14/03/2023

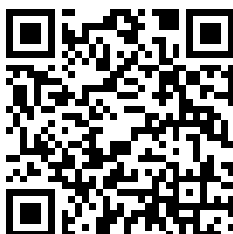
CERTIDÃO

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, 14 de março 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

EET 52411 YZK

Consulte a validade do selo em:

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57628 / Recibo: 180770 / Data da Certidão: 14/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.628

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 Groelândia, nº 154 - casa 25, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 155.229-000, compreendendo prédio residencial e sua correspondente fração ideal de 1/30 avos do terreno, medindo de seu uso exclusivo: 7,00m de frente e de fundos, por 18,75m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua A (particular) do Condomínio, que por sua vez dá acesso à Rua Groelândia, nos fundos com o lote 2839, à direita com o lote de terreno 1-B e à esquerda com o terreno do prédio nº 154 casa 29, com a área de 131,25m².- Cujo terreno designado como lote 1-A, Itaúna, no seu todo mede: 44,50m de frente que faz com a Rua Groelândia, 135,50m nos fundos, confrontando com o lote 2840 e herdeiros de Octávio Vilela, 50,00m do lado direito, confrontando com herdeiros de Octávio Vilela e 122,50m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º de 75,00m e o 2º de 47,50m, confrontando o 1º com o lote 2839 e o 2º com os lotes 1-B e 1-C, com a área de 6.351,85m².- **PROPRIETÁRIA:** **PLANHAB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, com sede na Estrada de Itaúna, nº 980, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.445.199/0001-86.- **Registro Anterior:** Matrícula 36.203, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 18 de julho de 2013.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Oficial Vanderley Moraes Luz - Francisco José Monteiro -

Aux. Administrativo

Escrevente Autorizado

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

R:01- ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA- Prot. 146.045, de 05.06.13.- Por Carta de Adjudicação, passada e assinada em 03.12.12, pelo MM Drº André Luiz Nicolau, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos da Adjudicação Compulsória, proc. 026384411.2009.8.19.0004(2009.004.263970-7), **MANOEL GONÇALVES DA SILVA** e **ARIETE FERREIRA DA SILVA**, ambos brasileiros, casados entre si, ele aposentado, C.I nº 06104406-1, expedida por DETRAN-RJ, CPF 385.141.767-49, ela do lar, C.I nº 03723322-8, expedida por DETRAN-RJ, CPF 042.971.097-60, residentes na Estrada do Rocha nº 281, Rocha, nesta cidade, em virtude de **ADJUDICAÇÃO** e pelo valor de R\$ 25.003,60, houve de **PLANHAB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, (BIB nº 0174913060609539, gerado em 06.06.13), o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 18 de julho de 2013.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Francisco José Monteiro - Vanderley Moraes Luz -

Aux. Administrativo

O Autorizado

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

(R).1 ato

RUC28570 TLJ

AV:02 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - (correto nome da adquirente) - Procede-se a presente averbação de ofício, para que fique retificado no registro R:01 (Adjudicação Compulsória), desta matrícula, que o correto nome da adquirente é: **ARITE FERREIRA DA SILVA**, ficando assim retificados o dito R:01.- São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2018.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Francisco José Monteiro -

Escrevente

Mat. 94/04991

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57628 / Recibo: 180770 / Data da Certidão: 14/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.628

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:03 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 167.033 de 16.02.18.- Por instrumento particular de 28.12.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSIMAR OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 18.06.86, porteiro, C.I nº 209156959, do SECC-RJ em 22.08.13, CPF nº 114.776.817-01, solteiro, e **MARCELY MOREIRA GOUVEA**, brasileira, nascida em 21.06.84, C.I nº 214641144, do SECC-RJ em 04.06.11, CPF nº 111.974.147-54, solteiro, residentes e domiciliados na Rua Bernardo Peres, 260 c 02, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 159.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 77.294,67, pago por recursos próprios, **R\$ 2.205,33, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 79.500,00, mediante financiamento, adquiriram de Manoel Gonçalves da Silva, brasileiro, nascido em 05.12.36, aposentado, C.I nº 061044061, do SSP-RJ em 10.05.04, CPF nº 385.141.767-49, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, e sua cōnjuge Arite Ferreira da Silva, brasileira, nascida em 17.06.42, administrador, C.I nº 037233228, SECC-RJ em 25.06.12, CPF nº 042.971.097-60, residentes e domiciliados na Rua Barbosa da Silva, 29 aptº 305, Riachuelo, Rio de Janeiro, (BIB nº 0174918030606387, 0174918030640470, 0174918030651164 e 0174918030611317, gerados em 06.03.18), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 66/2018, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 159.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de março de 2018.- **SELO: ECMI50317YWA.**

Digitado por _____ O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva

Escrevente

Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 167.033 de 16.02.18.- Pelo mesmo instrumento acima, **JOSIMAR OLIVEIRA DA SILVA**, e **MARCELY MOREIRA GOUVEA**, já qualificado, 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\$ 79.500,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 685,95 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,6971% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.02.18.- Reajuste 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 159.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de março de 2018.- **SELO: ECMI50318IML.**

Digitado por _____ O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva

Escrevente

Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57628 / Recibo: 180770 / Data da Certidão: 14/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.628

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 171.172 de 12.04.2019.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 5756/2019-SIALF-GIGAD/RJ, acompanhado de requerimento firmado em 25.06.2019, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 219474, de 20.05.2019, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOSIMAR OLIVEIRA DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04 desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 05 de julho de 2019. **SELO: EDCE42955GVK**
O Oficial: _____

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 171.172 de 12.04.2019.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 5756/2019-SIALF-GIGAD/RJ, acompanhado de requerimento firmado em 25.06.2019, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 219474, de 20.05.2019, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCELY MOREIRA GOUVEA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04 desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 05 de julho de 2019. **SELO: EDCE42956MHQ**
O Oficial: _____

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 182.474 de 12.05.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 272301/2022 - Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, em 10.05.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, Registro nº 228195, Protocolo nº 279258, de 19.08.2022 e 23.07.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOSIMAR OLIVEIRA DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** São Gonçalo, 04 de novembro de 2022. **SELO: EDUC14591SLG**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Jhuan Oliveira Machado
Aux. do Cartório

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto-
Mat. 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 182.474 de 12.05.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº

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

www.4oficiosg.com.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57628 / Recibo: 180770 / Data da Certidão: 14/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.628

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

272301/2022 - Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, em 10.05.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, Registro nº 228195, Protocolo nº 279258, de 19.08.2022 e 23.07.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **MARCELY MOREIRA GOUVEA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 04 de novembro de 2022. **SELO: EDUC14595MEH**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Jhuan Oliveira Machado
AUX. DE REGISTRO
Mat. 94/21426

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV: 09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 185.610, de 24.01.2023.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-272301, por Edital Eletrônico das publicações em 06.09.2022, 08.09.2022 e 09.09.2022, de nºs 942/2022, 943/2022 e 944/2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOSIMAR OLIVEIRA DA SILVA E MARCELY MOREIRA GOUVEA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 08 de março de 2023. **SELO: EELS 25812 PTP.-**

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 185.610, de 24.01.2023.- Por Ofício nº 272301/2022 em 12.01.2023, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-272301, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6163/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciários **JOSIMAR OLIVEIRA DA SILVA E MARCELY MOREIRA GOUVEA**, (BIB 0174923030246634 e 0174923030210636), 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:04, desta matrícula, sem que a mesma tenha purgado a mora no prazo legal, fica nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514,

Continua na ficha 03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57628 / Recibo: 180770 / Data da Certidão: 14/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.628

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.** Valor base de calculo R\$ 161.253,28.-São Gonçalo, 08 de março de 2023.- **SELO: EELS 25813 OJU.-**

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Mat.: 94/830

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

www.4oficiosg.com.br

Certidão emitida pelo SRFI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec