



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: 58090 / CNM: 093401.2.0058090-74 / Recibo: 185839 / Data da Certidão: 28/09/2023.

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, 28 de setembro 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

EEPJ 92568 YVJ

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

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: 58090 / CNM: 093401.2.0058090-74 / Recibo: 185839 / Data da Certidão: 28/09/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.090

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Avenida Porto do Rosa nº 800, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 174386-000, correspondendo a fração ideal de 271,05/574,50 avos, medindo de seu uso exclusivo: 9,15m de frente para a Av. Porto do Rosa, mais 12,56m em curva de concordância com a Av. Porto do Rosa e com a Rua Odaleia Pinto Inácio, 10,15m nos fundos, confrontando com o lote 15, por 17,00 m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº. 800 – casa 01 e 9,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Odaleia Pinto Inácio.- Cujo terreno designado como lote 17 da quadra 69, Bairro Porto do Rosa, no seu todo mede: 27,00m mais 12,56m em curva pela linha da frente pela Avenida Porto do Rosa, 28,00m nos fundos, por 17,00m de extensão de frente aos fundos pelo lado direito e 9,00m pelo lado esquerdo, com a área de 574,50m2, confrontando nos fundos com o lote 15, do lado direito com o lote 16 e do lado esquerdo com a Rua Projetada 219, com qual faz esquina.-
PROPRIETÁRIO: BARRASUL GERENCIAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Travessa Ranulfo Féo, nº 36 sala 209 – parte – Várzea, em Teresópolis/RJ, inscrita no CNPJ nº 28.363.679/0001-00.- **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 43.534, Livro 02 em 08.11.12, deste registro.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2013.-
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Oficial
Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

R:01- COMPRA E VENDA - Prot. 148.820 de 21.11.13.- Por instrumento particular firmado em 14.11.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROSÁRIO DE FATIMA NEVES CABRAL NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 12.07.68, trabalhadora da construção civil, portador da C.I nº 084274224, expedida por SSP-RJ em 04.07.11, CPF nº 124.878.317-40, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu marido **FLAVIO MARIANO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 11.03.71, trabalhador da construção civil, portador da C.I nº 093744464, expedida por SSP-RJ em 14.12.06, CPF nº 011.533.337-16, residentes e domiciliados na Av. José Mana Junior nº 585 casa 02, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 210.000,00, adquiriram de Barrasul Gerenciamento e Construções Ltda, já qualificada, (BIB nº 0174913112212262, gerado em 22.11.13), o imóvel objeto desta matrícula.- O IPTU foi pago pela guia nº 6974/13, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 210.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2013.-
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado
Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado

Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

1 ato
R0071949 RES

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 148.820 de 21.11.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciários, **ROSÁRIO DE FATIMA NEVES CABRAL NASCIMENTO**, e seu marido **FLAVIO MARIANO NASCIMENTO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58090 / CNM: 093401.2.0058090-74 / Recibo: 185839 / Data da Certidão: 28/09/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.090

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 185.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.852,65 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.12.13.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula quinta.- 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\$ 210.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

(R).1 ato
RU071950 GBT

AV:03- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- CCI - Prot. 148.820, de 21.11.13.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0450685-5, Série 1113, emitida no Rio de Janeiro em 07.11.13, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedores, **ROSÁRIO DE FATIMA NEVES CABRAL NASCIMENTO**, e seu marido **FLAVIO MARIANO NASCIMENTO**, também antes qualificada, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 29 de novembro de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Aux. de Cartório
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RU071951 LOP

Av:04 - CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 153.232, de 17.09.14.- Por documento particular de 02.09.14, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o (s) devedor (es) fiduciante (s) **ROSÁRIO DE FATIMA NEVES CABRAL NASCIMENTO** e **FLAVIO MARIANO NASCIMENTO**, constante do R:02, **foi constituído em mora**, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, 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, 16 de outubro de 2014.- **SELO: EAOE38255DFF.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado
Mat. 94/0846

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: 58090 / CNM: 093401.2.0058090-74 / Recibo: 185839 / Data da Certidão: 28/09/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.090

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- **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 156.608 de 22.06.2015.- Por documento particular de 20.05.2015, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes, **ROSÁRIO DE FÁTIMA NEVES CABRAL NASCIMENTO**, e seu marido **FLAVIO MARIANO NASCIMENTO**, constante do R:02, encontram-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, 22 de julho de 2015.-

SELO: EBAS02524EBI

Digitado por

Andréia Aparecida Rodrigues

Escrevente

Mat. 94/13996

- O Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)**.- Prot. 183.695, de 12.08.2022.- Por requerimento firmado em 10.08.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 299899/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 229333 – Protocolo nº 280410 de 09.01.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **ROSARIO DE FATIMA NEVES CABRAL NASCIMENTO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 14 de março de 2023.- **SELO: EELY 52363 BJO7**

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)**.- Prot. 183.695, de 12.08.2022.- Por requerimento firmado em 10.08.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 299899/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 229333 – Protocolo nº 280410 de 09.01.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **FLAVIO MARIANO NASCIMENTO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 14 de março de 2023.- **SELO: EELY 52364 PPI-**

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58090 / CNM: 093401.2.0058090-74 / Recibo: 185839 / Data da Certidão: 28/09/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.090

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:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 186.738, de 08.05.2023

Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 25.01.2023, 26.01.2023 e 27.01.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROSARIO DE FATIMA NEVES CABRAL NASCIMENTO e FLAVIO MARIANO NASCIMENTO** 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, 27 de setembro de 2023. **SELO: EEPJ92494JPR**
Eu, Jhuan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Metr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 186.738 em 08.05.2023 - 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 4154/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ROSARIO DE FATIMA NEVES CABRAL NASCIMENTO e FLAVIO MARIANO NASCIMENTO**, 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\$ 226.175,30, BIB nº 0174923092711215**, de 27.09.2023 São Gonçalo, 27 de setembro de 2023. **SELO: EEPJ92495TKE**

Eu, Jhuan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Metr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878