



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 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: 55258 / Recibo: 183766 / Data da Certidão: 13/07/2023

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, 13 de julho 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 | Pmcvm: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 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: 55258 / Recibo: 183766 / Data da Certidão: 13/07/2023



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EENT 72082 GPX

Consulte a validade do selo em:

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

ju.0nr

Certidão emitida pelo SREI
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

Mat. 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: 55258 / Recibo: 183766 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.258

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 Wanda de Souza Ramos, nº 46 casa 01, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 165565-000, correspondendo a fração ideal de 137,00/292,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 1,10m de frente, para a área de uso comum que dá acesso a Rua Wanda de Souza Ramos, 14,00m nos fundos confrontando com terreno de Zelindo Moura ou sucessores, 35,53m do lado direito, em 04 alinhamentos, sendo o 1º de 13,31m, 2º 4,00m, 3º 10,22m e o 4º 8,00m, confrontando o 1º, 2º e 3º com o imóvel nº 46 e o 4º confronta com o lote 21, 20,90m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, sendo 1º de 6,15m, 2º de 14,75m, confrontando o 1º com a área de uso comum que dá acesso a Rua Wanda de Souza Ramos e o 2º com o lote 23. **ÁREA DE USO COMUM** - medindo de seu uso exclusivo: 14,00m de frente, para a Rua Wanda de Souza Ramos, 16,40m nos fundos em 05 alinhamentos, sendo o 1º de 6,70m, o 2º de 1,00m, 3º de 1,45m, 4º de 1,10m e o 5º de 6,15m, confrontando o 1º, 2º e o 3º com o imóvel nº 46 e o 4º e 5º confronta com a fração reservada, 5,27m do lado direito, confrontando com o lote 21 e 5,25m do lado esquerdo, confrontando com o lote 23. **Cujo terreno designado pelo lote 22, no seu todo mede:** 14,00m de frente e nos fundos, por 22,00m do lado direito e 20,00m do lado esquerdo, com a área de 292,00m², confrontando na frente com a Rua Wanda de Souza Ramos, nos fundos com terreno de Zelindo Moura ou sucessores, do lado direito com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** **GUILHERME SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.09.81, estudante, CI nº 13226533-1, do Detran/RJ, de 11.01.02 e CPF 106.100.537-28, residente e domiciliado na Rua Aloisio Neiva, nº 943 casa 02, Centro, nesta cidade. - **Registro Anterior:** R:05/Matrícula 32.558, Lº 02, deste registro. São Gonçalo, 03 de maio de 2011. - Digitado por Catã Dias da Silva O Oficial Vanderley Moraes Luz Escrevente Autorizado

R:01- COMPRA E VENDA - Prot. 134.191, de 18.04.11.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25.02.11, que fica arquivado, **EVA BARROS ARAÚJO**, brasileira, solteira, nascida em 01.11.91, repositora, CI nº 222117590, do Detran/RJ, de 10.01.10 e CPF 139.448.667-70, residente e domiciliada à Rua Leey dos Reis nº 135 fundos, Galo Branco, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 50.000,00, adquiriu de **GUILHERME SILVA SANTOS**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1614/11, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 50.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 03 de maio de 2011. - Digitado por Catã Dias da Silva O Autorizado Vanderley Moraes Luz Escrevente Autorizado

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 134.191, de 18.04.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, **EVA BARROS ARAÚJO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA**

"CONTINUA NO VERSO"

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

Mat. 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: 55258 / Recibo: 183766 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.258

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 25.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 194,78 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.03.11.- Época de 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, 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\$ 18.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de maio de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva- O Autorizado Vanderley Moraes Luz Recorrente Autorizado

(R) 1 ato
RRA18009 BAH

AV:03 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 151.070 de 06.05.2014.- Por documento particular de 08.04.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, **EVA BARROS ARAÚJO**, 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 maio de 2014.- **SELO- EAFI 36848 WNP** Eu Vanderley Moraes Luz, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz Escrevente Substituto

AV:04 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 160.507, de 10.07.16.- Por documento particular de 05.05.16, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **EVA BARROS ARAUJO**, 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 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, 08 de julho de 2016 - **SELO- EBOL85147XZR**. Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz Escrevente Substituto

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO CARTORIO
DO 4º OFICIO DE JUSTICA

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 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: 55258 / Recibo: 183766 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.258

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. 163.351 de 17.03.17.- Por documento particular de 21.02.17, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, **EVA BARROS DE ARAÚJO**, 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 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, 28 de abril de 2017.-

SELO: ECBG1834RZY.

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)**.- Prot. 182.265, de 29.04.2022.- Por requerimento firmado em 20.04.2022, pela credora Caixa Econômica Federal – Ofício nº 260800/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 227994 – Protocolo nº 279054 de 12.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **EVA BARROS ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2023.- **SELO: EEJT 17011 NNK**.-

Eu, Carina Dantas de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Rodrigo Martins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

AV: 07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** – Prot. 185.907, de 23.02.2023.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-260800, por Edital Eletrônico das publicações em 19.08.2022, 22.08.2022 e 23.08.2022, de nºs 930/2022, 931/2022 e 932/2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **EVA BARROS ARAUJO**, já qualificada, 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, 17 de março de 2023. **SELO: EELT 52892 UGG**.-

Eu, Carina Dantas de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

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

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 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: 55258 / Recibo: 183766 / Data da Certidão: 13/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.258

FICHA
03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 185.928 de 24.02.2023 - Por requerimento firmado em 22.02.2023, 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 6471/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **EVA BARROS ARAUJO**, 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\$ 52.059,62, BIB nº 0174923030853567, de 08.03.2023. São Gonçalo, 03 de julho de 2023. **SELO: EENT717237ICA**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo [Assinatura]
escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00870