



Cartório do 4º Ofício-RJ
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

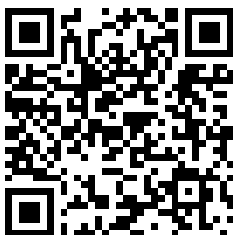
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61026 / CNM: 093401.2.0061026-93 / Recibo: 194157 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 05 de agosto de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EETV 90347 ZTX

Consulte a validade do selo em:

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

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 61026 / CNM: 093401.2.0061026-93 / Recibo: 194157 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.026

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Travessa Francisco Antonio de Almeida, nº 475 - casa 04, em zona urbana, do 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 313546004, com a área construída de 28,57m², correspondendo-lhe a fração de 44,16/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 1,55m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº 475 casas 02, 03, 04, 05 e 06, que dá acesso a Travessa Francisco Antonio de Almeida, 9,35m nos fundos, confrontando com o lote 392, 11,80m do lado direito, em 02 alinhamentos, o 1º com 7,80m e o 2º com 4,00m, confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel nº 475 casa 05 e no 2º alinhamento com o lote 414 e 4,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 475 casa 03. Servidão de uso comum aos imóveis nºs 475 casas 02, 03, 04, 05 e 06, mede: 2,50m de frente para a Travessa Francisco Antonio de Almeida, 4,00m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 475 casa 05, 24,35m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 3,50m, o 2º com 0,70m, o 3º com 17,15m, o 4º com 1,45m e o 5º com 1,55m, confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nºs 475 casa base, 475 casas 02 e 06 e 24,35m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 3,50m, o 2º com 0,70m, o 3º com 17,15m, o 4º com 1,45m e o 5º com 1,55m, confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nºs 475 casas 01, 03 e 04. Cujo o terreno designado pelo lote 396, Bairro Itaúna, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua 12, igual largura nos fundos que faz com o lote 414, tendo de extensão de frente aos fundos em ambos os lados 30,00m, com uma área total de 360,00m², confrontando de um lado com o lote 395 e de outro 392.- PROPRIETÁRIO: JOSÉ AURELIANO DE SOUZA, brasileiro, viúvo, vendedor, residente nesta cidade, CPF nº 841.399.787-91 e CI nº 07031862-1, do DETRAN/RJ, de 19.08.13.- Registro Anterior: R:05/Matrícula 47.050, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 11 de novembro de 2016.- Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Silva
Escritor
Matrícula: 94/14000

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

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 162.889, de 20.01.17.- Por instrumento particular de 20.01.17, força com de escritura pública, que fica arquivado, **ILZE RIBEIRO BARBIRATO**, brasileira, nascida em 17.01.85, aux. de escritório, C.I nº 204402036, do SSP-RJ em 18.08.05, CPF nº 108.563.767-01, solteira, residente e domiciliado na Rua Deputado Samuel Libanio nº 12, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 85.000,00, adquiriu de José Aureliano de Souza, brasileiro, nascido em 09.06.62, administrador, CNH nº 00021571386, do DETRAN-RJ em 02.04.15, CPF nº 841.399.787-91, viúvo, residente e domiciliado na Trav. João Leite nº 47, Rocha, nesta cidade, (BIB nº 0174917012612330 e 0174917012650673, gerados em 26.01.17), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5331/16, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2017.- **SELO: EBXW31479QLX.**
Digitado por _____ Oficial

Continua no _____
Escritor
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 05/08/2024 14:01

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 61026 / CNM: 093401.2.0061026-93 / Recibo: 194157 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.026

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:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 162.889, de 20.01.17.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, **ILZE RIBEIRO BARBIRATO**, já qualificada, 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\$ 53.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 297,98 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,16% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.02.17.- Recálculo 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, 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\$ 101.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2017.-

SELO: EBXW31486ROI

Digitado por Cátia Dias da Silva O Oficial

Escrevente
Mat. 947/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 189.290 de 27.11.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 432757/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 24.11.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 233372, de 18.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ILZE RIBEIRO BARBIRATO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 22 de maio de 2024. **SELO: EESR84144ODV**.

Eu Cátia Dias da Silva, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 947/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 189.290, de 27.11.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 03.04.2024, 04.04.2024 e 05.04.2024 que ficam arquivados.

Continua na ficha 02

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 05/08/2024 14:01

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 61026 / CNM: 093401.2.0061026-93 / Recibo: 194157 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0061026-93**

MATRÍCULA **61.026** FICHA **02**

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

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, 22 de maio de 2024

SELO: EESR84145VHL

Eu, Cátia Dias da Silva digitei, e eu, autorizado subscrevo

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00278

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.325 de 15.07.2024 - Por requerimento firmado em 11.07.2024, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3812/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ILZE RIBEIRO BARBIRATO**, já qualificados, 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\$ 105.423,89 BIB nº 0174924071513681 em 15.07.2024, São Gonçalo, 31 de julho de 2024. **SELO: EETV90270FFS.**

Eu, Letícia Sant'Ana Morais digitei, e eu, autorizado subscrevo

Letícia Sant'Ana Morais
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 05/08/2024 14:01