



Valide aqui
este documento

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: 34704 / CNM: 093401.2.0034704-04 / Recibo: 199010 / Data da Certidão: 30/01/2025.

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, 30 de janeiro de 2025. 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: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



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

EEWD 73873 BQH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW678-KQYDR-M9Y9B-C6C8Y>



Valide aqui
este documento

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: 34704 / CNM: 093401.2.0034704-04 / Recibo: 199010 / Data da Certidão: 30/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34.704

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada de Itaóca, Nº 310-casa 05, no "Sítio Santo Antonio", no lugar Itaóca, zona urbana, 1ª distrito, compreendendo prédio residencial inscrito na PMSG sob o nº 090.927-5, e sua correspondente fração ideal de 78,07/583,75 metros, medindo de seu uso exclusivo: 7,30m de frente e de fundos, por 7,50m de ambos os lados, confrontando na frente com o servidão de uso comum aos prédios 310 casas 04 e 05, nos fundos com o lote 08, à direita com o lote 10 e à esquerda com o terreno do prédio 310 c/04, com a área de 78,07m². - Cujo terreno designado por lote 11, no seu todo mede 19,00m de frente para a dita estrada, 14,20m nos fundos, que faz com uma área existente, 35,00m de ambos os lados, confrontando no lado direito com o lote 10 e pelo lado esquerdo com o lote 12. - **PROPRIETÁRIOS:** DELCY LOPES FRATTANE, comerciante, CI-531.050-1/PP de 15.12.61 e sua mulher EDILÉA PORTO FRATTANE, do lar, C:Orof. 76939-Série 051-MT de 18.12.85, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes à rua Fane Boto, 1471, Manjor, nesta cidade, CPF-093.030.577/91.- Registro anterior R:04/Matrícula 863, fls. 263, do Livro 278, desta registro.- São Gonçalo, 26 de setembro de 1991.
Téc. Jud. Jur. Aut. Oficial

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 69.133.- Por Escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 401, fls. 73, ato 36, de 31.07.91, DERLY SCHERRER FERREI, brasileira, viúva, de prendas do lar, residente à rua Dr. Nilo Pecanha, 495/201, nesta cidade, CI-0602852-9/IPP de 20.11.80, CPF-010.292.257/88, por COMPRA e pelo preço de Cr\$ 500.000,00, adquiriu de Delcy Lopes Frattane e s/m Ediléa Porto Frattane, antes qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 26 de setembro de 1991.
O Téc. Jud. Jur. Aut.

AV:02 - ATUAL LOGRADOURO - Prot. 163.234, de 06.03.17.- Por certidão passada pela PMSG em 10.03.17, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o **atual logradouro**, do imóvel objeto desta matrícula, de Estrada de Itaóca, para **ESTRADA DE ITAÚNA**, inscrito na PMSG sob o nº 90928-000, em conformidade com as informações contidas no processo nº 6691/2017- São Gonçalo, 10 de abril de 2017.-

SELO: ECAI61092HFS.

Digitado por - O Autorizado

.....
Escriturante

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

Matr. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659



Valide aqui
este documento

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: 34704 / CNM: 093401.2.0034704-04 / Recibo: 199010 / Data da Certidão: 30/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34.704

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. 164.729 de 19.07.17.- Por instrumento particular de 12.07.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **VICTOR EMANUEL AGUIAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 11.12.96, militar, C.I nº 266709393, do SECC-RJ em 28.04.15, CPF nº 162.974.107-80, solteiro, residente na Rua Flavio M de Barros 8 B C4, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, adquiriu de Derly Scherrer Ferri, já qualificada, (BIB nº 0174917081403841 e 0174917081408062, gerados em 14.08.17), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2717/17, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de agosto de 2017.- **SELO: ECEZ82261HAW.**

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 164.729 de 19.07.17.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **VICTOR EMANUEL AGUIAR DE OLIVEIRA**, já qualificado, 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\$ 90.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 530,72 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.08.17.- 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, 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\$ 120.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de agosto de 2017.- **ECEZ82262NQF.**

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 192.641 de 06.08.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 505566/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 05.08.2024, acompanhado das Certidões do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 237091, Protocolo nº 288330, de 09.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA** a

"CONTINUA NA FICHA 02"



Valide aqui
este documento

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: 34704 / CNM: 093401.2.0034704-04 / Recibo: 199010 / Data da Certidão: 30/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0034704-04**

MATRÍCULA

34.704

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) VICTOR EMANUEL AGUIAR DE OLIVEIRA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 11 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76208QBJ.**

Eu, Orávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.590 de 31.07.2024. Por Editais Eletrônicos de nºs 1433/2024, 1434/2024, 1435/2024, publicados em 26.08.2024, 27.08.2024, 28.08.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) VICTOR EMANUEL AGUIAR DE OLIVEIRA, já qualificado(s), 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, 11 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76209ZHM.**

Eu, Orávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 07- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.934 em 09.01.2025-Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-506231/2024 em 08.01.2025-Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº8159/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VICTOR EMANUEL AGUIAR DE OLIVEIRA (BIB 0174925010939282)** 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: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, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.-** Valor declarado R\$ 124.962,69. Valor base de calculo R\$ 124.962,69 -São Gonçalo, 22 de janeiro de 2025.-**SELO: EEWD73408JAH.**

Eu, Jose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW678-KQYDR-M9Y9B-C6C8Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr