



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: 61351 / CNM: 093401.2.0061351-88 / Recibo: 186310 / Data da Certidão: 27/10/2023.

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, 27 de outubro 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.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPT 21557 WCG

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

saec
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 61351 / CNM: 093401.2.0061351-88 / Recibo: 186310 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.351

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 Governador Roberto Silveira, nº 66 - casa 01, Bairro Itaúna, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 543308002, com a área construída de 50,21m², corresponde-lhe a fração ideal de: 51.30/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,10m de frente para servidão de uso comum que dá acesso para Av. Governador Roberto Silveira; 3,10m nos fundos confrontando com lote 763; 10,80m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 66 casa 02 e 10,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 66 casa base. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 02 que mede 2,60m de frente para Avenida Governador Roberto Silveira; 2,60m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 66 casa base; 5,20m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 03 e 5,20m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 01. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede: 1,60m de frente para Avenida Governador Roberto Silveira; 1,20m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 66 casa 07; 26,90m do lado direito confrontando com o lote, 761 e 23,70m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 5,20m o 2º com 0,40cm e o 3º com 21,70m confrontando no 1º alinhamento com a garagem nº 04, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 66 casa base e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis, 66 casa base, 66 casas 01, 02, 03, 04, 05 e 06.- São Gonçalo, 31 de maio de 2017. Cujo terreno designado como lote 762, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Avenida Governador Roberto Silveira, antiga Rua 05, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 772, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 30,00m, confrontando com o lote 761 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 763, com área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO: JOSÉ AURELIANO DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, comerciante, inscrito no CPF nº 841.399.787-91 e identidade nº 07031862-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19.08.13, residente e domiciliado à Rua Curitiba, nº 237 casa 01, Trindade, nesta cidade.- **Registro Anterior: R:02/Matrícula 55.302**, Livro 02 deste registro.- São Gonçalo, 31 de maio de 2017.- Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Hora
Escrivente
Matrícula: 94/14000

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

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 165.074, de 07.08.17.- Por instrumento particular firmado em 27.07.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, MARCIO DA SILVA COSTA, brasileiro, nascido em 15.05.76, despachante, portador da CI nº 106896814, expedida pelo DETRAN/RJ em 07.04.98 e do CPF nº 068.715.197-00, solteiro, residente e domiciliado na Trav. Manuel Coelho, nº 70, aptº 101 bl. 07, Pita, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$130.000,00, pago da seguinte forma: R\$14.468,74, recursos da conta vinculada do FGTS e R\$100.250,00, financiamento concedido pela credora e R\$2.064,26, recursos próprios,

Continua no 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: 61351 / CNM: 093401.2.0061351-88 / Recibo: 186310 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.351

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

adquiriu de JOSE AURELIANO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 09.06.62, administrador, portador da CNH nº 00021571386, expedida pelo DETRAN/RJ em 02.04.15 e do CPF nº 841.399.787-91, viúvo, residente e domiciliado na Trav. João Leite, nº 47, Rocha, São Gonçalo/RJ, (BIB nºs 0174917081710395 e 0174917081749807 gerados em 17.08.17), do imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3249/17. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de agosto de 2017.- **SELO: ECFS94406CDA.**

Digitado por: Anna Dajon de Souza - O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/880

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

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 165.074, de 07.08.17.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **MARCIO DA SILVA COSTA**, 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\$100.250,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$574,90, calculadas pela Tabela PRICE - à taxa nominal de juros de 5.0000% a.a, taxa efetiva de juros de 5.1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.09.17.- Época de recálculo dos encargos conforme 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 para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de agosto de 2017.-

SELO: ECFS94407PFP.

Digitado por: Anna Dajon de Souza O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/880

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

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
- Prot. 183.006 de 22.06.2022.- Por requerimento de intimação Ofício nº 280796/2022 de 1º de junho de 2022, protocolado on line sob nº 280796, ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 228996, Protocolo nº 280063, Protocolado On Line sistema ARIRJ nº 183006, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s)

Continua no rodapé

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: 61351 / CNM: 093401.2.0061351-88 / Recibo: 186310 / Data da Certidão: 27/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.351

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MARCIO DA SILVA COSTA,, ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2023.- **SELO:ELJT14757QJJ**
Digitado por _____ - O Autorizado _____

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 183.006 de 22.09.2022- Por Editais Eletrônicos nºs , 1015/2022 , 1016/2022, e 1017/2022, publicados em 22.12.2022, 23.12.2022 e 26.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), MARCIO DA SILVA COSTA já qualificado, 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, 13 de fevereiro de 2023.- **SELO:EEJT14758RFQ**
Digitado por _____ - O Autorizado _____

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.700 em 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 30.08.2023, 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 4235/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARCIO DA SILVA COSTA**, já qualificada, 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:05 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\$ 163.835,83**, **BIB nº 0174923102058942**, de 20.10.2023. São Gonçalo, 26 de outubro de 2023.
SELO:EEPT21482KYV

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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