



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: 60825 / CNM: 093401.2.0060825-17 / Recibo: 185707 / Data da Certidão: 25/09/2023

CERTIDÃO

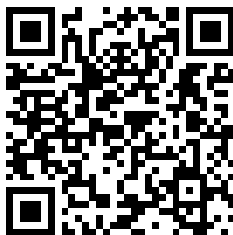
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações 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, 25 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 | 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

EEPD 41800 WZX

Consulte a validade do selo em:

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

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: 60825 / CNM: 093401.2.0060825-17 / Recibo: 185707 / Data da Certidão: 25/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.825

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 Rua Agostinho Lourenço, nº 18 casa 02, zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 832715-002, correspondendo uma fração de 104,10/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,39m de frente para a servidão de uso comum existente, que por sua vez dá acesso a Rua Agostinho Lourenço, 5,39m nos fundos, confrontando com o lote 597, por 13,35m do lado direito, confrontando com a fração do nº 18 casa 01 e 13,35m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 18.- **SERVIDÃO EXISTENTE**, que mede: 15,00m de frente para a Rua Agostinho Lourenço, 1,65m nos fundos, que faz com a fração do imóvel nº 18, por 29,24m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º de 5,30m, o 2º de 13,65m e o 3º de 10,59m, confrontando o 1º com o lote 597, o 2º com a fração do imóvel nº 18 casa 01 e o 3º com as frações dos imóveis nºs 18 casa 01 e 18 casa 02, com a área de 96,97m².- **Cujo terreno designado pelo lote 598, do loteamento denominado "Bairro Birapitanga", seu todo mede:** 15,00m de frente para a Rua Agostinho Lourenço, 15,00m nos fundos, confrontando com os lotes 601 e 602, tendo de extensão de frente a fundos por ambos ao lados 24,00m, com área de 360,00m², confrontando do lado direito com o lote 597 e do lado esquerdo com o lote 599.- **PROPRIETÁRIOS:** **EBER NILO ZILLI RÉDUA**, brasileira, nascida em 10.10.64, administrador, C.I nº 057982258, do SSP-RJ em 13.09.05, CPF nº 779.182.077-34, casado no regime comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua mulher **FRANCINETE BRUM DE ANDRADE RÉDUA**, brasileira, nascida em 05.12.66, professora, C.I nº 0072028814, do SSP-RJ em 24.07.01, CPF nº 909.631.992-49, residentes e domiciliados na Rua Jaime Figueiredo nº 1437, Camarão, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 56.318, Lº 02 em 04.09.12, deste registro.- São Gonçalo, 27 de julho de 2016.- Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco Jose Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 161.011 de 20.07.16.- Por instrumento particular de 19.07.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANA CLAUDIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 26.08.84, cabeleireira, C.I nº 211360946, do SSP-RJ em 30.05.06, CPF nº 111.817.927-70, solteira, residente e domiciliada na Rua Narcisa Maria de Lima nº 8 casa 03, Luiz Caçador, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 175.000,00, adquiriu da Eber Nilo Zilli Rédua, e sua mulher Francinete Brum Andrade Rédua, já qualificados, (BIB nº 0174916072552948, 0174916072500531, 0174916072544372 e 0174916072549713, gerados em 25.07.16), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2485/16, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 175.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de julho de 2016.- **SELO: EBRA29986EWG.** Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

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: 60825 / CNM: 093401.2.0060825-17 / Recibo: 185707 / Data da Certidão: 25/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.825

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 161.011, de 20.07.16.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, ANA CLAUDIA PEREIRA DA SILVA, 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\$ 138.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.033,72 (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: 15.08.16.- Reajuste dos encargos: de acordo com 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, 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\$ 175.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de julho de 2016.-

SELO: EBRA29987QAJ.

Digitado por

Ana Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Autorizado

Francisco Jose Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV: 03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)

Prot. 183.004, de 22.06.2022.- Por requerimento firmado em 13.06.2022, pela credora - Ofício nº 280772/2022, e ainda acompanhado das Certidões Positiva(s) do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº228998 – Protocolo nº 280065 de 16.01.2023, averba-se ter sido POSITIVA a NOTIFICAÇÃO do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante ANA CLAUDIA PEREIRA DA SILVA, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu ao Cartório para purgação da mora.- São Gonçalo, 17 de março de 2023.- SELO: EELT 52878 LUQ.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Dias da Silva

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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: 60825 / CNM: 093401.2.0060825-17 / Recibo: 185707 / Data da Certidão: 25/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.825

FICHA

02



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

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.017 em 16.08.2023 - Por requerimento firmado em 26.04.2023, 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 1925/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ANA CLAUDIA PEREIRA DA SILVA**, 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: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\$ 181.430,32, BIB nº 01749.23.09.14.24.181, de 14.09.2023 São Gonçalo, 21 de setembro de 2023. **SELO: EEPD41753OBH**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado
Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

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