



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: 57235 / Recibo: 187619 / Data da Certidão: 07/12/2023.

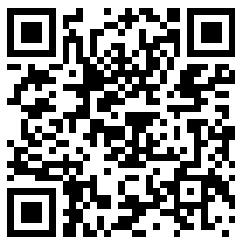
CERTIDÃO

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, 07 de dezembro 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 | Pmcmv: 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
EEPY 95378 MXR

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 04/01/2024 14:42

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7ac46991-2e96-486e-b66e-4464685f03ff

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: 57235 / Recibo: 187619 / Data da Certidão: 07/12/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.235

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 Ozório Dutra nº 97, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 088.763-000, correspondendo a fração ideal de 244,46/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 10,70m de frente para a Rua Ozório Dutra, 11,50m nos fundos em 03 alinhamentos, o 1º com 8,30m, o 2º com 0,60m e o 3º com 2,60m, todos confrontando com a fração do prédio nº 97 casa 01, por 23,45m do lado direito, confrontando com o lote 940 e 22,10m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 97 casa 01.- Cujo terreno designado pelo lote 941, do loteamento Bairro Mutuaguassú, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente que faz com a Rua Ozório Dutra, antiga Rua 13, e mesma largura nos fundos, onde confronta com o lote 980, tendo 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 940 e do lado esquerdo com o lote 942, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE DOS SANTOS CASTRO, brasileiro, nascido em 07.02.76, mergulhador, portador da C.I nº 105410542, expedida por SSP-RJ em 02.04.96, CPF nº 074.724.157-07, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **JOICE SALETE EL GUEDR CASTRO**, brasileira, nascida em 29.05.73, outros, portadora da C.I. nº 256411273, expedida pelo DETRAN-RJ em 06.03.07, CPF nº 886.252.069-72, residentes e domiciliados na Rua Aurélio B de Holanda nº 288 casa 04, Enseada Gaivot, Rio das Ostras-RJ.- **Registro Anterior:** R:06/Matrícula 12.000, fls. 19, Livro 2/AJ em 22.10.08, deste registro.- São Gonçalo, 07 de junho de 2013.

Digitado por Cátia Dias da Silva O Oficial

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

R:01- COMPRA E VENDA – Prot. 146.054, de 05.06.13.- Por instrumento particular de 27.05.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **EDUARDO BENTO DE ASSIS**, brasileiro, nascido em 08.03.81, técnico em mecânica, portador da C.I nº 01952289620, expedida por DETRAN-RJ em 27.01.10, CPF nº 054.830.927-24, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cel. Azevedo nº 251, Engenho Pequeno, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, sendo pago da seguinte forma: **R\$ 28.684,52, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 169.315,48, mediante financiamento, adquiriu de Alexandre dos Santos Castro e sua mulher Joice Salete El Guedr Castro, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3054/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 200.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de junho de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R) 1 ato
R012316 gmg

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 146.054, de 05.06.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante **EDUARDO BENTO DE ASSIS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária

Continua no verso



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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 04/01/2024 14:42

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: 57235 / Recibo: 187619 / Data da Certidão: 07/12/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.235

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

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\$ 169.315,48, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.677,36 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 27.06.13. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- 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, 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\$ 200.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de junho de 2013.-

Digitado por Carla Dias da Silva - O Autorizado

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

(R) 1 ato
R0072317 TLD

AV:03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 146.054, de 05.06.13.-
Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0294798-6, Série 0513, emitida em Rio das Ostras-RJ, em 27.05.13, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedor **EDUARDO BENTO DE ASSIS** e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 07 de junho de 2013.-

Digitado por Carla Dias da Silva - O Autorizado

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

(R) 1 ato
R0072318 TUW

AV: 04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 182.341, de 05.05.2022.- Por requerimento firmado em 26.04.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 266777/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 228050 - Protocolo nº 279111 de 01.12.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **EDUARDO BENTO DE ASSIS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 17 de março de 2023.- **SELO: EELT 52859 GFJ.**-

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Mat.: 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 04/01/2024 14:42

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: 57235 / Recibo: 187619 / Data da Certidão: 07/12/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.235

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:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.080, de 10.03.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 13.01.2023, 16.01.2023 e 17.01.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **EDUARDO BENTO DE ASSIS**, já qualificados, 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, 19 de junho de 2023

SELO: EENN82513KHQ

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00870

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 189.063 em 08.11.2023 - Por requerimento firmado em 07.11.2023, 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 5425/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **EDUARDO BENTO DE ASSIS**, já qualificado, 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\$ 215.338,12, BIB nº 0174923102050863**, de 20.10.2023. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2023.

SELO: EEPY95353ERB

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00870

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00870

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 04/01/2024 14:42