



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: 64297 / CNM: 093401.2.0064297-77 / Recibo: 194038 / Data da Certidão: 29/07/2024.

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, 29 de julho 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

EETI 19837 TXO

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: 64297 / CNM: 093401.2.0064297-77 / Recibo: 194038 / Data da Certidão: 29/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.297

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 Inácio Sarmento nº 83 casa base, Bairro Boassu, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 8834-001, Com área equivalente de 52,63 m², com sua área de utilização exclusiva que mede: 4,30 metros de largura de frente, para a área de uso comum a todos os imóveis que dá acesso a Rua Inácio Sarmento; 4,30 metros de largura nos fundos, onde confronta com o prédio nº 83 casa 01, 9,675m de largura do lado direito onde confronta com o lote 409; 9,675m do lado esquerdo onde confronta com a área de uso comum a todos os imóveis que dá acesso a Rua Inácio Sarmento, com a fração ideal de 29,27/388,00 avos Cujo terreno edificado no lote 408 do Loteamento denominado Bairro Boassu no seu todo mede: 12,00m de frente, a mesma largura nos fundos, por 32,00m do lado direito e 33,55m do lado esquerdo, com a área de 388,00m², confrontando na frente com a rua 9, nos fundos com os lotes 377/8, do lado direito com o lote 409 e pelo lado esquerdo com o lote 407. Área de uso comum a todos os imóveis: Com sua área de utilização que mede: 12,00m de largura na frente, para a Rua Inácio Sarmento; 3,40m de largura nos fundos onde confronta os lotes 377 e 378; 36,85 metros de lado direito em (três) alinhamentos; sendo o primeiro com 3,05 metros, o segundo com 4,30 metros, o terceiro com 29,50m, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 409, no segundo alinhamento com o prédio nº 83 casa base e no terceiro alinhamento com os prédios nº 83 casa base, nº 83 casa 01 e com o prédio nº 83 casa 03, 37,30m do lado esquerdo em três (03) alinhamentos, sendo o primeiro com 3,05m, o segundo com 4,30m e o terceiro com 29,95 confrontando no primeiro alinhamento com o lote 407, no segundo alinhamento com o prédio nº 83 casa 02, e no terceiro alinhamento com os prédios nº 83 casa 02 e 83 casa 04, já inclusa em suas respectivas frações.**PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE WOGEL DA SILVA**, brasileiro, divorciado, maior, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade nº 07080605-4 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 869.484.157-68, residente em Rio de Janeiro, à Rua Regente Lima e Silva, nº 19, Marechal Hermes, Rio de Janeiro **Registro Anterior:** R:05 (C/V) dd 50%) Matrícula 7.222 do Livro 2 deste registro.- São Gonçalo, 15 de abril de 2021.

Eu, Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13996



Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:01 - COMPRA E VENDA- Prot. 185.602 de 23.01.2023.- Por instrumento particular firmado em 29.12.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCIO LUIZ FERNANDES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/04/1981, motorista de veículos de transporte de carga, filho de: Maria da Conceição Fernandes e Gilson Pereira da Silva, e-mail: marciosilvadorosa@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 205540990, expedida por DETRAN/RJ em 08/07/2022 e do CPF 123.687.547-84, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ROSILDA DOS SANTOS FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/12/1986,

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 29/07/2024 16:13

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: 64297 / CNM: 093401.2.0064297-77 / Recibo: 194038 / Data da Certidão: 29/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.297	01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

faxineiro(a), e-mail: marciobrazdorosa@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 275773067, expedida por DETRAN/RJ em 08/07/2022 e do CPF 061.025.167-88, residentes e domiciliados em R Argeu de Almeida Soares, 1135, Galo Branco em São Gonçalo/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, adquiriu de Alexandre Vogel da Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/1965, proprietário de microempresa, filho de: Eunice Vogel da Silva e Jose Octavio Ferreira da Silva, e-mail: aws.vogel@gmail.com, portador(a) de CNH nº 011.789.881-93, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2020 e do CPF 869.484.157-68, divorciado(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R Regente Lima e Silva, 56, Marechal Hermes em Rio de Janeiro/RJ. BIB nº 0174923021313490 e 0174923021345488, gerados em 13.02.2023.- O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 154/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023.- **SELO: EEJT1485/TIC.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 185.602 de 23.01.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, os devedores fiduciários, **MARCIO LUIZ FERNANDES DA SILVA**, e seu cônjuge **ROSILDA DOS SANTOS FERNANDES**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 91.221,15, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 493,24, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.02.2023.- Época de 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, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 151.285,81.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023.- **SELO: EEJT14858TSG.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 29/07/2024 16:13

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: 64297 / CNM: 093401.2.0064297-77 / Recibo: 194038 / Data da Certidão: 29/07/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0064297-77

MATRÍCULA	FICHA
64.297	02

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

AV:03- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 189.535 de 12.12.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 438615/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 11.12.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 233651, de 11.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCIO LUIZ FERNANDES DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 29 de maio de 2024. **SELO: EESR84824KFT**
Eu, Auan Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____
Matr. 94.2103

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/GC378

AV:04- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 189.535 de 12.12.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 438615/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 11.12.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 233651, de 11.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ROSILDA DOS SANTOS FERNANDES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 29 de maio de 2024. **SELO: EESR84826JSG**
Eu, Auan Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____
Matr. 94.2103

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/GC378

AV:05- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 189.535, de 12.12.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 19.03.2024, 20.03.2024 e 21.03.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARCIO LUIZ FERNANDES DA SILVA E ROSILDA DOS SANTOS FERNANDES**, 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, 29 de maio de 2024 **SELO: EESR84827PUP**
Eu, Auan Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo _____
Matr. 94.2103

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/GC378

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 29/07/2024 16:13

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: 64297 / CNM: 093401.2.0064297-77 / Recibo: 194038 / Data da Certidão: 29/07/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0064297-77**

MATRÍCULA

64.297

FICHA

02

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.264 de 10.07.2024.- Por requerimento firmado em 10.07.2024, 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, 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 3301/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), MARCIO LUIZ FERNANDES DA SILVA e ROSILDA DOS SANTOS FERNANDES, já qualificado(a)(s), 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\$ 154.440,51. BIB nº 0174924071059566, 0174924071048554, de 10.07.2024. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. **SELO: EETI19745NFE.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscreevo _____

Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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 - 29/07/2024 16:13