



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: 64757 / CNM: 093401.2.0064757-55 / Recibo: 193617 / Data da Certidão: 16/07/2024.

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, 16 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 18829 YPW

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: 64757 / CNM: 093401.2.0064757-55 / Recibo: 193617 / Data da Certidão: 16/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.757

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 General Alcio Souto, nº 552 CASA 09, zona urbana, 1º distrito deste município, com área de 27,00 m², inscrito na PMSG sob o nº 516970-012, com a fração ideal de 41.96/360.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 1.50m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis de Nº 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09, que por sua vez dá acesso a Rua General Alcio Souto, 6.00m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 552 C/08; pelo lado direito 5,55m em 02 alinhamentos; o 1º com 1.05m confrontando-se com parte da servidão de uso comum aos imóveis de Nº 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09; que por sua vez dá acesso Rua General Alcio Souto e o 2º com 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 552 C/07, e pelo lado esquerdo 10,95m em 02 alinhamentos, o 1º com 4,95 confrontando-se com parte do lote 538 e o 2º com 6,00m confrontando-se com o lote 488.- **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMOVEIS DE Nº 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09**, que mede: 1.50m de frente para a Rua General Alcio Souto; 1.50m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 552 C/09; 25.05m pelo lado direito confrontando-se com as frações dos Nºs 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e parte do C/09 e pelo lado esquerdo 25.05m confrontando-se com o lote 538.- Cujo terreno designado pelo lote 539, do loteamento "Bairro Birapitanga", no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00 ms de extensão de frente a fundos por ambos os lados, com a área de 360,00 m², confrontando na frente com a rua B, nos fundos com o lote 488 do lado direito com o lote 540 e o esquerdo com o lote 538.- **PROPRIETÁRIA: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Praça Luiz Palmier nº 53 sobreloja nº 16, Centro, São Gonçalo, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 63.498, Livro 02 em 28.08.2020, deste registro.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2021.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991



Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 182.091 de 13.04.2022.- Por instrumento particular firmado em 04.04.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MATHEUS CORREIA DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/12/1994, servidor publico municipal, filho de: Marinalva Correia dos Santos e Gildemar Silva, e-mail: matheus.correias@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 217433171, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/08/2012 e do CPF 136.066.487-40, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Petrópolis, 226, Casa 02, Trindade em São Gonçalo/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, adquiriram de B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 11.792.526/0001-78, situada em Pc Dr Luiz Palmier, 53, Sj 16, Centro em São Gonçalo-RJ, e-mail: bfmarques@bfmarques.com.br. BIB nº 0174922051028980, gerado 10.05.2022, valor

Continua no verso

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

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 16/07/2024 09:45

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: 64757 / CNM: 093401.2.0064757-55 / Recibo: 193617 / Data da Certidão: 16/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.757

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

base de cálculo dos emolumentos R\$ 148.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de maio de 2022.- **SELO: EDUC08487LCL**
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 182.091 de 13.04.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **ERIKA AQUINO DA SILVA**, já qualificado, deu 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\$ 100.448,51 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 591,96, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.05.2022.- 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, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 148.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de maio de 2022.- **SELO: EDUC08488COO**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:03 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique que fique retificado no R:02 (Alienação Fiduciária), quanto ao correto nome do devedor como sendo: **MATHEUS CORREIA DOS SANTOS SILVA**.- São Gonçalo, 16 de abril de 2024.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 189.168 de 16.11.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 429879/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESA/BU, em 14.11.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e

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 - 16/07/2024 09:45

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: 64757 / CNM: 093401.2.0064757-55 / Recibo: 193617 / Data da Certidão: 16/07/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0064757-55

MATRÍCULA

64.757

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Documento - Registro nº 233143 de 27.12.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s.a.as) referido(s.a.as) devedor(es.a.as) fiduciante(s) **MATHEUS CORREIA DOS SANTOS SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 03 de maio de 2024.

SELO: EESL72746PKN.

Eu, Thayssa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 189.168 de 16.11.2023.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 11.03.2024, 12.03.2024 e 13.03.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MATHEUS CORREIA DOS SANTOS SILVA**, 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, 03 de maio de 2024. SELO: EESL72747YUA.

Eu, Thayssa Silva Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.041 de 24.06.2024 - Por requerimento firmado em 24.06.2024, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3298/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MATHEUS CORREIA DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, 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\$ 34.062,02 BIB nº 0174924062410995, 24.06.2024, São Gonçalo, 15 de julho de 2024.-

SELO: EETH18726PXW.-

Eu, Letícia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 16/07/2024 09:45