



**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO**

Serviço de Notas & Registro de Imóveis.

3ª Circunscrição - 1º Distrito-56

171.714

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto

Substituta: Margareth R. Mury Lemos

Praça Dr. Luiz Palmier, nº 30 Centro

São Gonçalo - RJ - Cep: 24440-470.

☎ (21) 2712-2446 - www.4ofc.org.com.br

strito 56

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

-MATRÍCULA
59.431

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 Odilon Braga, nº 137-CASA 01, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial, inscrita na PMSG sob o nº 71502000, com a área de 97,03m², está edificado uma parte sobre a fração do prédio nº 137-loja 02, correspondendo a fração ideal de 32,10/422,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,35m de frente para a Rua Odilon Braga, 4,45m nos fundos, que faz com a fração do prédio nº 137, do lado direito, mede 6,60m onde confronta com a fração do prédio nº 137 loja 02, do lado esquerdo mede 6,50m, confrontando com a fração do prédio nº 765.- Cujo terreno no seu todo mede: 5,80m de frente para a Rua Dona Clara, 17,60m nos fundos, que faz com o canal de escoamento, 14,86m em curva de concordância com a Rua Odilon Braga, 25,80m do lado do lado esquerdo, confrontando com o lote 17 e 20,40m do lado direito confrontando com a Rua Odilon Braga, com a área de 422,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** **MARCOS ANDRE GOMES DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 04.09.1975, portador da CNH nº 00898827606, expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 06.10.2014 e do CPF nº 020.837.207-50, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher **ANA PAULA VALE LOPES**, brasileira, nascida em 01.10.1978, portadora da CNH nº 05243114643, expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ, em 14.06.2014 e do CPF nº 078.350.287-78, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Rodrigues, 699, Boa Vista, nesta cidade.- **Registro Anterior:** Matrícula 58.544, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 25 de maio de 2015.-

Eu, Ana Paula de C. N. Martins, digitei e eu, Oficial subscrevo

Ana Paula de S. N. Martins

Escrevente

Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO
20.18.05/CIO DE JUSTIÇA

05/2015 - Por instrução

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 156.192 de 14.05.2015.- Por instrumento particular de 30.04.2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARIA FERNANDA CARAVANA MONNERAT**, brasileira, nascida em 31.03.1983, odontologa, portadora da CI nº 125972091, expedida pela SECC/RJ., em 20.08.2008 e do CPF nº 096.288.627-07, divorciada, residente e domiciliada na Av. Professora Cecília Augusta dos Santos, 95, casa, Venda das Pedras, em Itaboraí/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 285.000,00, adquiriu de **MARCOS ANDRE GOMES DE SOUZA** e sua mulher **ANA PAULA VALE LOPES**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2151/2015, no valor de R\$ 5.700,00 e fica arquivado.- (BIB nºs 0174915052535558, 0174915052504117, 0174915052554074, 0174915052502486).- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 285.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de maio de 2015.- **SELO: EAYH10862JXL.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. N. Martins

Escrevente

Mat. 94/00874

~~Vanderley Moraes Luz~~

Substituto Legal

Mat. 9470876

SÃO GONÇALO CARTÃO
DO 4º DEIXO DE

de 14 05 20

R.02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 156.192 de 14.05.2015.- Por instrumento particular de 30.04.2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, a devedora

“continua no verso”

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO -15/10/2021 17:06

090712AA101893

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
59.431

FICHA
01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

fiduciante, MARIA FERNANDA CARAVANA MONNERAT, já qualificada, 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\$ 228.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.352,78 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 9,0638% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 9,4500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.05.2015.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 285.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 25 de maio de 2015.- **SELO: EAYH30863ZYA.-**

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO

DO 4º OFÍCIO DE JUIZ

AV:03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 156.192 de 14.05.2015.- Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0865594.4, Série 0415, emitida em 30.04.2015, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedora MARIA FERNANDA CARAVANA MONNERAT, já qualificada, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 25 de maio de 2015.- **SELO: EAYH30864DEO.-**

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO

DO 4º OFÍCIO DE JUIZ

AV:04 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 161.286 de 16.08.2016.- Por documento particular de 20.07.2016, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **MARIA FERNANDA CARAVANA MONNERAT**, constante do R:02, **encontram-se em mora** e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 20 de setembro de 2016.- **SELO- ERTE73672NTH**

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19§1º da lei 6015/73.

São Gonçalo,

14

de

10

de

20

de

Oficial de Registro

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

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

4

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Serviço de Notas & Registro de Imóveis.
3ª Circunscrição - 1º Distrito SG

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto
Substituta: Margareth R. Mury Lemos
Praça Dr. Luiz Palmier, nº 30 - Centro
São Gonçalo - RJ - Cep: 24440-470
(21) 2712-2446 - www.4ofgsg.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.431

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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

Escrevente

Mat. 94/13996

AV:05 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 162.603 de 28.12.2016.- Por documento particular de 08.12.2016, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **MARIA FERNANDA CARAVANA MONNERAT**, constante do R:02, **encontra-se em mora** e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 26 de janeiro de 2017.- **SELO: EBXW31345JMQ.**

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

Escrevente

Mat. 94/13474

AV:06 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 164.140 de 25.05.17.- Por documento particular de 24.05.17, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **MARIA FERNANDA CARAVANA MONNERAT**, constante do R:02, **encontra-se em mora** e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 19 de julho de 2017.- **SELO: ECEC43176ZSF.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** Prot. 177.059, de 26.01.2021.- Por documento de intimação da devedora em mora, acompanhado de requerimento firmado em 25.01.2021, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº223532, de 27.03.2021, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** da referida devedora fiduciante **MARIA FERNANDA CARAVANA MONNERAT**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 18 de junho de 2021.- **SELO: EDUB 29828 GXE.**

Eu Fátima Nelson de Souza, digitei, e eu Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO - 15/10/2021 17:06
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
090712AA101894

REGISTRO GERAL



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA

59.431

FICHA

02

VERSO

AV:08 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** – Procede-se a presente averbação de ofício, para que fique retificado no AV:07, desta matrícula, quanto ao correto Resultado da Notificação, como sendo: **POSITIVA**, e não como constou.- São Gonçalo, 07 de outubro de 2021.-
O Oficial _____

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV: 09 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.- Prot. 179.485, de 14.09.2021.- Por Ofício nº 170511/2021 em 25.08.2021, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, protocolado OnLine: AC170511 - Sistema ARIRJ, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4021/2021, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação da devedora fiduciante MARIA FERNANDA CARAVANA MONNERAT, 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 a mesma 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 ECONÔMICA FEDERAL – CEF**.- Valor base de calculo R\$285.000,00.-São Gonçalo, 07 de outubro de 2021.- **SELO: EDUB 36204 JFJ**.-

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Natima Delfon de Souza

Escrevente

Mat. 94/880

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 14 de 10 de 20 21.

Oficial de Registro

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

EMOLUMENTOS CERTIDÃO

ATO 82,54

20% (ESTADO) 16,50

5% (FUNPERJ) 4,12

5% (FUNPERJ) 4,12

4% (FUNARPEN) 3,30

2% (ATOS GONÇALVES E PUC) 1,65

ISS 1,71

TOTAL: 113,94



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUB 36545 EOU
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores