



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: 61359 / Recibo: 182476 / Data da Certidão: 31/05/2023

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, 31 de maio 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

EENJ 78024 IQO

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: 61359 / Recibo: 182476 / Data da Certidão: 31/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.359

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 Guadalajara, nº 251, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 531029000, com a fração ideal de 0,2417 e área de utilização privativa de 252,30m², a qual mede: 08m70 de frente para a Rua Guadalajara, 08m70 nos fundos, confrontando com a Rua Mutondo, 29m00 do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa do prédio nº 251 casa 01, 29m00 do lado esquerdo, confrontando com o lote 04. Cujo terreno designado pelo lote 05, quadra 06, seu todo mede: 13,00m de frente para a Rua Guadalajara, 13,00m nos fundos, confrontando com o Rio Mutondo, por 29,00m de frente a fundos em ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 06 e do lado esquerdo com o lote 04, com a área de 377,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** **CARLOS REIMOL DE ABREU**, brasileiro, nascido em 25.06.47, aposentado (ex-certo funcionário público), CNH nº 00305437524, do DETRAN/RJ, de 14.07.16, CPF nº 325.699.717-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **NEUZA DE MENEZES ABREU**, brasileira, nascida em 10.02.39, do lar, CI nº 222522930, da SSP/RJ, de 27.10.04, CPF nº 121.459.257-08, residentes e domiciliados na Rua Guadalajara, nº 251, Trindade, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 32.816, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 01 de junho de 2017.- Eu _____ digitei, e eu, O Oficial subscrevo _____

Thiago da Silva Dias Alves
Escrivão
Matrícula: 94/14088

Vandney Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:01- COMPRA E VENDA - Prot. 164.067, de 18.05.17.- Por instrumento particular firmado em 05.05.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **THIAGO DA SILVA DIAS ALVES**, brasileiro, solteiro, nascido em 04.05.88, técnico, CNH nº 04646464498, do DETRAN/RJ, de 11.12.13, CPF nº 121.328.247-03, residente e domiciliado na Rua General Rondon, nº 286, Nova Cidade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 227.000,00, adquiriu de **CARLOS REIMOL DE ABREU** e seu cônjuge **NEUZA DE MENEZES ABREU**, já qualificados, (BIB nºs 0174917053109331 e 0174917053112468, de 31.05.17) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1857/17, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 227.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 01 de junho de 2017.- **SELB: ECCEB12451JTP.**

Eu _____ digitei, e eu, O Oficial subscrevo _____

Thiago da Silva Dias Alves
Escrivão
Matrícula: 94/14088

Vandney Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 164.067, de 18.05.17.- Por instrumento particular firmado em 05.05.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **THIAGO DA SILVA DIAS ALVES**, 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

VIDE 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: 61359 / Recibo: 182476 / Data da Certidão: 31/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.359

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 200.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.910,48 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva de 7,9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.06.17.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, 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: R\$ 227.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 01 de junho de 2017.- **SELO: ECCE12452XXP.**

Eu _____ digitei, e eu, O Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Hora
Escrivente
Matrícula: 94/14008

Vanderley Moraes Lima
Substituto Legal
Mat. 94/0878
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) - Prot. 182.930 de 20.06.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 282010/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 10.06.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 228817, de 07.10.2022, averba-se ter sido **POSITIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **THIAGO DA SILVA DIAS ALVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDEFALICIA.**- São Gonçalo, 07 de dezembro de 2022. **SELO: EET19601YGM**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Hora
Escrivente

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV:04 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 186.859 de 15.05.2023 - Por requerimento firmado em 09.03.2023, 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 744/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **THIAGO DA**

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: 61359 / Recibo: 182476 / Data da Certidão: 31/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.359

FICHA
02



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

SILVA DIAS ALVES, 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\$ 23.114.939,00. BIB nº 0174923051932964, de 19.05.2023 São Gonçalo, 30 de maio de 2023.

SELO: EENJ77909XVS

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/21636

Prontidão Legal
Substituto Legal
Mat. 94/21636

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