



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: 59076 / CNM: 093401.2.0059076-26 / Recibo: 190980 / Data da Certidão: 02/05/2024.

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 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, 02 de maio 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

EESL 72656 YKM

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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

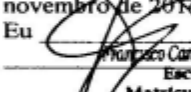
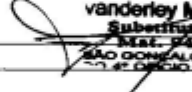
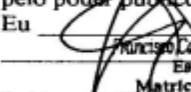
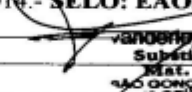
Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 02/05/2024 17:41

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: 59076 / CNM: 093401.2.0059076-26 / Recibo: 190980 / Data da Certidão: 02/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 59.076	FICHA 01		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
IMÓVEL: Rua Expedicionário Hortencio Rosa, nº 93, em zona urbana, 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 317721000, correspondendo a fração ideal de 93,05/670,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 6,28m de largura na frente para a Rua Expedicionário Hortencio Rosa, 9,30m de largura nos fundos, confrontando com a fração ideal reservada para futuras construções, 19,30m do lado direito em 03 segmentos, o 1º de 9,72m, o 2º de 3,03m, ambos confrontando com a área de uso privativo ao nº 93 casa aptº 201 e o 3º de 6,55m, confrontando com o lote 3367, 16,27m do lado esquerdo, confrontando com a fração reservada para futuras construções. <u>Cujo terreno designado como lote 3366, Bairro Porto do Rosa, no seu todo mede:</u> 17,00m de largura na frente, mais 21,90m em curva de concordância com a Rua 87, Rua Projetada 89, atual Rua Exp. Hortencio Rosa, 30,00m da largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 3367, 19,00m do lado direito, confrontando com a Rua 87 e 11,00m do lado esquerdo, com o lote 3386. PROPRIETÁRIOS: LUIZ CLAUDIO DE CARVALHO DA SILVA, brasileiro, corretor, CI nº 165808400, do Detran/RJ, de 16.12.11, CPF 015.676.437-79, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher MAGNA CORDEIRO MACHADO DA SILVA, brasileira, CI nº 120205141, de 17.06.05, CPF 080.046.677-24, residentes e domiciliados na Rua Pires do Rio, nº 1514, nesta cidade. - Registro Anterior: R:04/Matrícula 25.266, Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 13 de novembro de 2014. - Eu <u></u> digitei, e eu, Oficial subscrevo <u></u> <u>Francisco Carlos Pereira da Rosa</u> Escrivente Matrícula: 94/14000 <u>Vanderley Moraes Luz</u> Substituto Legal Mat. 94/0876 SÃO GONÇALO CARTÓRIO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 153.991, de 11.11.14. - Por instrumento particular de 31.10.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, JUAN CARLOS MENEGOI FRANÇA, brasileiro, solteiro, nascido em 03.04.93, gerente, CI nº 246244800, da SSCC/RJ, de 14.05.14, CPF 127.628.977-42, residente na Rua Azevedo Guimarães, nº 636, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu de LUIZ CLAUDIO DE CARVALHO DA SILVA e sua mulher MAGNA CORDEIRO MACHADO DA SILVA, já qualificados (BIB nºs 0174914111258838 e 0174914111257319), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5967/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 118.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 13 de novembro de 2014. - SELO: EAOE32036YOB. Eu <u></u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u></u> <u>Francisco Carlos Pereira da Rosa</u> Escrivente Matrícula: 94/14000 <u>Vanderley Moraes Luz</u> Substituto Legal Mat. 94/0876 SÃO GONÇALO CARTÓRIO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 153.991, de 11.11.14. - Pelo mesmo instrumento constante do R:01, JUAN CARLOS MENEGOI FRANÇA, já qualificado, 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 VIDE VERSO.			

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 02/05/2024 17:41

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: 59076 / CNM: 093401.2.0059076-26 / Recibo: 190980 / Data da Certidão: 02/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 59.076	FICHA 01		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
VERSÃO			
o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 82.684,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 585,67 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 7,16% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,3997% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 30.11.14. Reajuste 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, 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 118.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de novembro de 2014.- SELO: EAD0E32037XMR. Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ <i>Procurador Carlos Pereira da Rosa</i> Escrivente Matrícula: 94/14000 <i>Vanderley Moraes Luz</i> Escriturante Legal Mat. 24/0876 SÃO GONÇALO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA			
AV:03 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 160.501 de 10.06.16.- Por documento particular de 05.05.16, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciário JUAN CARLOS MENEGOI FRANÇA, constante do R:02, encontra-se em mora, e SEM EFEITO a notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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, 08 de julho de 2016.- SELO: EBOLAS0921YA AV:04 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 162.602 de 28.12.16.- Por documento particular de 14.12.16, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciário JUAN CARLOS MENEGOI FRANÇA, constante do R:02 encontra-se em mora, e SEM EFEITO a notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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, 01 de fevereiro de 2017.- SELO: EBXW31620MLD. Digitado por _____ - O Autorizado _____			
CONTINUA NA FICHA 02			

Continua na ficha 02

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 02/05/2024 17:41

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: 59076 / CNM: 093401.2.0059076-26 / Recibo: 190980 / Data da Certidão: 02/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 59.076	FICHA 02		
AV:03 - DEVEDOR EM MORA – Prot. 160.501 de 10.06.16.- Por documento particular de 05.05.16, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, JUAN CARLOS MENEGOI FRANÇA, 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 9.514/97, 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, 08 de julho de 2016.- SELO:EBQ1850921YA.- Digitado por <u>Vanderley Moraes Luz</u> - O Autorizado Substituto Legal Mat. 94/0876			
AV:04 - DEVEDOR EM MORA – Prot. 162.602 de 28.12.16.- Por documento particular de 14.12.16, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, JUAN CARLOS MENEGOI FRANÇA, 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 9.514/97, 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, 01 de fevereiro de 2017.- SELO: EBXW31620MAD. Digitado por <u>Vanderley Moraes Luz</u> - O Autorizado Substituto Legal Mat. 94/0876			
AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 188578 de 04.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 418114/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 03.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 282876, de 25.09.2023, averba-se ter sido NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) MARCIO CESAR PEIXOTO ARAUJO, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 05 de janeiro de 2024. SELO: EEO18405MDB Eu, <u>Marcelo Machado</u>, digitei, e eu, autorizado subscrevo Substituto Legal Mat. 94/0876			
AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 188.578 de 04.10.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 17.11.2023, 20.11.2023 e 21.11.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) MARCIO CESAR PEIXOTO ARAUJO, já qualificados, no contrato de financiamento com			

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 02/05/2024 17:41

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: 59076 / CNM: 093401.2.0059076-26 / Recibo: 190980 / Data da Certidão: 02/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
59.076	02		
VERSÃO			
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, 05 de janeiro de 2024. SELO: EEQF18412OJN Eu, <u>Juan Carlos Machado</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Matr.: 94/00879			
AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 190.870 em 26.03.2024 - Por requerimento firmado em 18.03.2024, 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 1403/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), JUAN CARLOS MENEGOI FRANÇA, 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\$-200.424,95, BIB nº 01749.24.03.26.21.464, de 26.03.2024. São Gonçalo, 02 de maio de 2024. SELO: EESI.72615PZZ. Eu, <u>Thayssa Silva Souza</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Matr.: 94/00879			

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 02/05/2024 17:41