



Cartório do 4º Ofício
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: 58819 / Recibo: 188265 / Data da Certidão: 16/01/2024.

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 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, 16 de janeiro de 2024. 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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQF 18929 BZV

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 4º Ofício
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: 58819 / Recibo: 188265 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.819

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 Expedicionário Elisio Rocha Passos, nº 178-CASA 06, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial, inscrita na PMSG sob o nº 832268006, com área de 63,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de: 65,06/720,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,40m de frente para área de uso comum aos imóveis 178-casas 04, 05, 06, 07 08, 4,40m de fundos confrontando em partes com o lote 654 e lote 653, 9,25m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 178-casa 05 e 9,25m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 178-casa 07.- Área de uso comum aos imóveis 178-casas 04, 05, 06, 07 e 08, mede: 3,50m de frente para Rua Expedicionário Elisio Rocha Passos, 24,00m de fundos confrontando com as frações dos imóveis 178-casas 04, 05, 06, 07, 08, 20,75m do lado direito confrontando com o lote 674 e 41,25m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 13,60m, 2º com 20,50m e o 3º com 7,15m confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel, 178, no 2º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis 178, 178 casas 01, 02, 03 e no 3º alinhamento confrontando com o lote 677.- Cujo terreno designado pelo lote 676-A, resultante da anexação dos lotes 675 e 676, do Bairro Itaúna, no seu todo mede: 24,00m de frente, confrontando com a Rua Exp. Elisio Rocha Passos, 24,00m nos fundos confrontando com os lotes 653 e 654, no lado direito com 30,00m confrontando com o lote 674, no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 677, perfazendo uma área total de 720,00m².- PROPRIETÁRIO: JOSÉ AURELIANO DE SOUZA, brasileiro, viúvo, comerciante, CI nº 07031862-1, do SECC/DETRAN/RJ de 19.08.13 e CPF nº 841.399.787-91, residente e domiciliado na Rua Emilio Monte Verde, nº 156, Itaúna, nesta cidade.- Registros Anteriores: Rs:01/Matrículas 58.142 e 58.143 do Livro 02, de 14.11.2012, deste registro (aquisição, através da escritura do Cartório do 6º Ofício/SG, Livro 318, Fls. 55/56 e Livro 318, Fls. 53/54) e Matrícula 58.401, do Livro 02, de 28.04.2014 (Instituição de Condomínio), deste registro.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2014.-

Eu, Ala-Paula da S. N. Martins e eu, Autorizado subscrevo

Ala-Paula da S. N. Martins
Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto
Matrícula: 94/0846

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 158.865 de 21.12.15.- Por instrumento particular de 18.12.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSÉ FRANCISCO BEZERRA**, brasileiro, nascido em 11.10.67, pedreiro, C.I nº 091551358, do SECC-RJ em 28.07.15, CPF nº 005.726.077-09, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alexandre Gusmão nº 1115, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 180.000,00, adquiriu de José Aureliano de Souza, brasileiro, nascido em 09.06.62, administrador, CNH nº 00021571386, do DETRAN-RJ em 02.04.15, CPF nº 841.399.787-91, viúvo, residente e domiciliado na Rua Curitiba nº 237 casa 02, Trindade, nesta cidade (BIB nº 0174916010759923 e 0174916010708765, gerado em 07.01.16), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5926/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 108.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de janeiro de 2016.- **SELO: EBJK72572GWZ**

Digitado por Catão Dias da Silva Autorizado

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00875

Continua no verso
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

Cartório do 4º Ofício
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: 58819 / Recibo: 188265 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.819

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 158.865, de 21.12.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **JOSÉ FRANCISCO BEZERRA**, 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 o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 85.574,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 473,13 (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: 15.01.16.- Reajuste 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 108.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de janeiro de 2016. **SELO: ERIK72573MPH**
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrevente Escrevente Autorizado
Mat. 94/04991 Mat. 94/00878

CERTIDÃO/EX-OFFÍCIO – Certifico que a vista do título que deu origem aos R:01 (Compra e Venda) e R:02 (Alienação Fiduciária), se prova que o correto nome do comprador/devedor é: **JORGE FRANCISCO BEZERRA**, e não como por equívoco constou daqueles atos, ficando assim, retificado ditos Rs:01 e 02.- São Gonçalo, 18 de janeiro de 2016. **Francisco José Monteiro**
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Escrevente Autorizado
Escrevente Mat. 94/04991 Mat. 94/00878

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 186.753 de 09.05.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 370750/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 08.05.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 282476, de 26.05.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JORGE FRANCISCO BEZERRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024.
SELO: EEQF18790WPO

onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

Cartório do 4º Ofício
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: 58819 / Recibo: 188265 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.819

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Eu, Francisco José Monteiro, e eu, autorizado subscrevo

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 186.753, de 09.05.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 09.08.2023, 10.08.2023 e 11.08.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JORGE FRANCISCO BEZERRA**, 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, 12 de janeiro de 2024. **SELO: EEQF18791MWB**

Eu, Francisco José Monteiro, e eu, autorizado subscrevo

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 189.313 em 28.11.2023- Por requerimento firmado em 23.11.2023, 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 5757/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JORGE FRANCISCO BEZERRA**, já qualificada, 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\$ 114.583,42**
BIB nº 0174924010903233, de 12.01.2024, São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024.

SELO: EEOF18792TLQ

Eu, Francisco José Monteiro, e eu, autorizado subscrevo

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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 JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58