



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: 64096 / CNM: 093401.2.0064096-98 / Recibo: 185805 / Data da Certidão: 02/10/2023.

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, 02 de outubro 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 | Pmcmv: 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
EEPJ 92768 EWF

Consulte a validade do selo em:

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

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: 64096 / CNM: 093401.2.0064096-98 / Recibo: 185805 / Data da Certidão: 02/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.096

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 Osório Dutra, nº 171 casa 03, Bairro Mutuaguassu, no 1º Distrito de São Gonçalo/RJ, inscrito na PMSG sob o nº 516622-000, com área equivalente de 107,72m², que mede: 1,44 metros de frente para a área de uso comum aos imóveis, nº 171 casa 01, casa 02 e casa 03, que por sua vez dá acesso a Rua Osório Dutra, 12,00 metros nos fundos, confrontando com quem de direito, 19,94 do lado direito em (05) cinco alinhamentos, sendo o primeiro com 1,45 metros, o segundo com 1,33 metros, o terceiro com 0,35 centímetros, o quarto alinhamento com 9,23 metros e o quinto com 7,58 metros, confrontando no primeiro, no segundo, terceiro e no quarto alinhamentos com o terreno do nº 171 casa 02 e no quinto alinhamento com o lote 950, 9,38 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 948, com a fração de 107,72/360,00 avos. **ÁREA DE USO COMUM AOS Nº 171 CASA 01, CASA 02 E CASA 03, QUE SERÁ DILUIDA PROPORCIONALMENTE A ESSAS UNIDADES** - Medindo: 1,45 metros de frente para a Rua Osório Dutra, 2,75 metros de fundos, onde confronta com os terrenos do nº 171 casa 02 e casa 03, 20,78 metros do lado direito em (03) três alinhamentos, sendo o primeiro com 9,52 metros, o segundo com 5,18 metros e o terceiro com 6,08 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o terreno do nº 171, no segundo alinhamento confronta parte com o terreno do nº 171 e parte com o terreno do nº 171 casa 01, e no terceiro alinhamento confronta parte com o terreno do nº 171 casa 01 e parte com o terreno, do nº 171 casa 02, 20,62 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 948. Cujo terreno no seu todo mede: 12,00 metros de frente para a Rua Osório Dutra, 12,00 metros nos fundos, onde confronta com quem de direito, 30,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 950, 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 948, com área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** **MIGUEL DE JESUS TORRES**, brasileiro, aposentado, casado, portador da carteira de identidade nº 80744161-3 do IFP/RJ e do CPF nº 187221647-15, filho de Pedro Antonio Torres e de Nazare de Jesus Torres, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **FRANCISCA DA COSTA TORRES**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 27.091.583-8, DETRAN/RJ e do CPF 032.359.687-84, filha de Chispim Alves da Costa e de Joana Maria da Conceição, residentes à Rua Osório Dutra, nº 171, bairro Mutuaguassu, em São Gonçalo/RJ. **Reg. Ant. matrícula nº 64.092**, deste registro. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2021.

Eu Diávo Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escritor
Mat. 94/18-172

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 34/00878

AV:01 – **REGIME DE BENS** - Prot. 179.701 de 30.09.2021.- Por certidão do Cartório de RCPN do 1º Distrito de São Gonçalo, Livro Baux-63, fls. 621, Termo nº 10780, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **correto regime de bens** de MIGUEL DE JESUS TORRES e FRANCISCA COSTA TORRES, como sendo: **regime da comunhão de bens**, casamento realizado em 09.05.1964. São Gonçalo, 08 de outubro de 2021.

SELO: EDUB362686FJ.

Eu Diávo Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escritor
Mat. 94/18-172

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto

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

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: 64096 / CNM: 093401.2.0064096-98 / Recibo: 185805 / Data da Certidão: 02/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.096

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 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 180.808 de 23.12.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica, que fica arquivado, de 10.12.2021, **MATHEUS JHONATTA MARINS CESAR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/01/1999, filho(a) de Angélica Cristina Marins Cesar, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 297571028, expedida por Detran/RJ em 29/03/2015 e do CPF 187.225.017-38, solteiro(a), não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em R Paulo Setubal, 178, Boa Vista em São Gonçalo/RJ, e-mail matheus2016@gmail.com, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, adquiriu de MIGUEL DE JESUS TORRES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1939, filho(a) de Pedro Antonio Torres e Nazare de Jesus Torres, aposentado(a), portador(a) de Carteira de Habilitação nº 00013306900, expedida por Detran/RJ em 02/07/2021 e do CPF 187.221.647-15, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FRANCISCA DA COSTA TORRES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/1943, filho(a) de Chrispim Alves da Costa e Joana Maria da Conceição, comerciante, portador(a) de Carteira de Identidade nº 270915838, expedida por Detran/RJ em 03/11/2008 e do CPF 032.359.687-84, residentes e domiciliados em R Osorio Dutra, 171, Mutuaguacu em São Gonçalo/RJ, e-mail ptorresmarcos@gmail.com, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6039/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174922010426449, 0174922010402446, 0174922010434453, 0174922010415452, de 04.01.2022. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2022.
SELO: EDUB51609HXY.

Eu, Diálio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Diálio Ladeira de Souza
Escritor
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 180.808 de 23.12.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica, que fica arquivado, de 10.12.2021, o(a)s devedor(a)(res) fiduciante(s), **MATHEUS JHONATTA MARINS CESAR**, já qualificado(a)(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, 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\$ 112.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa nominal de juros 8.2785% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.5999% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 901,22 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.01.2022. 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 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, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes com a posse direta do

Continua na ficha 02



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: 64096 / CNM: 093401.2.0064096-98 / Recibo: 185805 / Data da Certidão: 02/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.096

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento, São Gonçalo, 04 de janeiro de 2022. **SELO: EDUB51610XRJ.**

Eu Olávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat.: 94/00878

AV:04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 180.808 de 23.12.2021.-
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1704263-1, Série 1221, emitida em São Gonçalo, em 10.12.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:03, acima, que tem como devedor(a)(res), **MATHEUS JHONATTA MARINS CESAR**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2022. **SELO: EDUB51611MZ.**

Eu Olávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat.: 94/00878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –
Prot. 184.902 de 21.11.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 324106/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 17.11.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 281115 de 18.01.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MATHEUS JHONATTA MARINS CESAR**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 26 de junho de 2023. **SELO: EENN82961VIR**

Eu Francisca de Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 186.075, de 10.03.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06.02.2023, 07.02.2023 e 08.02.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MATHEUS JHONATTA MARINS CESAR**, 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, 26 de junho de 2023. **SELO: EENN82962XYH**

Eu, Francisca de Oliveira Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

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

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: 64096 / CNM: 093401.2.0064096-98 / Recibo: 185805 / Data da Certidão: 02/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.655

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 187.613 de 13.07.2023 - Por requerimento firmado em 04.07.2023, 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 3071/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MATHEUS JHONATTA MARINS CESAR**, 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:03 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\$ 143.636,63**, **BIB nº 0174923091406360**, de 14.09.2023. São Gonçalo, 29 de setembro de 2023. **SELO: EEPJ92674WAC**

Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 187.613, de 13.07.2023 - Por instrumento particular de 04.07.2023, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 29 de janeiro de 2023. **SELO: EEPJ92683PCK**

Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878