



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: 41123 / CNM: 093401.2.0041123-50 / Recibo: 185717 / Data da Certidão: 28/09/2023

CERTIDÃO

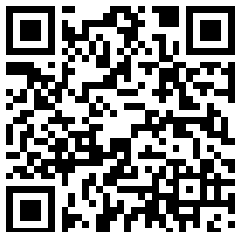
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações 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, 28 de setembro 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 Eletrônica

EEPJ 92574 XNO

Consulte a validade do selo em:

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

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 41123 / CNM: 093401.2.0041123-50 / Recibo: 185717 / Data da Certidão: 28/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.123

FICHA

01



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

IMÓVEL: Rua Leoberto Leal nº 181, compreendendo casa para residencia, inscrita na PMSG sob o nº 011.472-9 e sua correspondente fração ideal de 161,75/.... 360,00m² avós ou seja: 10,50m de frente pela rua Leoberto Leal, 7,30m nos fundos com o terreno do prédio 181 casa 01, 21,50m do lado direito em tres alinhamentos, o 1º com 8,80m, o 2º com 3,20m e o 3º com 9,50m, confrontando nesses alinhamentos com o terreno do prédio 181 casa 02; 18,30m do lado esquerdo com o lote 25, com a área de 161,75m².- Cujo terreno no seu todo mede: 12,00m de frente, pela rua Leoberto Leal, igual largura nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando do lado direito com o lote 23, do lado esquerdo com o lote 25 e nos fundos com a faixa de dominio da CBEE.-PROPRIETARIOS: Manoel Rodrigues de Souza e s/m Maria Pereira de Souza, brasileiros, ele carpinteiro, ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes à Rua 35, lote 2-A, Quadra 198, Jardim Bom Retiro, CI-IFP nº 80.443.896-8 de 13.02.86 e CI-IFP nº 04.471.676-9 de 27.08.77 e CPF nº 283.671.117/53 e 517.052.737/34.-REGISTRO ANTERIOR: Lº 2/V, fls.291, Mat. 6590 da 3ª Circunscrição.- São Gonçalo, 30 de agosto de 1996.....

O E.Autorizado

O Oficial

R-01 COMPRA.- Prot. 83.406.- Por escritura de 20.08.96, lavrada no livro 428, fls. 191, ato 96, do Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, Valdeguimar Coelho do Prado, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, residente à Rua José Romualdo da Costa nº 81/202, Alcantara, CI-IFP nº 12.023.069-3 de 14.05.96 e CPF nº 221.968.897/68, por COMPRA e pelo preço de R\$ 3.000,00 adquiriu de Manoel Rodrigues de Souza e s/m Maria Pereira de Souza, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.-São Gonçalo, 30 de agosto de 1996.....

O E.Autorizado

R-02 COMPRA.- Prot. 84.046.- Por Instrumento Particular de 13 de Dezembro de 1996 com força de escritura pública, que fica arquivado, Gilberto dos Santos, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, nascido em 17.08.55, tecnico construção naval, CI-IFP nº 82186362-8 de 16.11.79, CIC nº 516.876.077/53, e s/m Maria José Mendes dos Santos, brasileira, nascida em 07.10.58, do lar, CI-IFP nº 07010170-4 de 30.09.87, CIC nº 124.778.693/53, residentes à Alameda Pedro II 535 casa 02, São Gonçalo, por COMPRA e pelo preço de R\$ 19.000,01, adquiriram de Valdeguimar Coelho do Prado, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.-O ITBI foi pago pelo DARM nº 26.990, ao Banco Banerj-AG, SG, op. nº 53, no valor de R\$ 385,29, em 10.12.96.-São Gonçalo, 16 de Dezembro de 1996.

O E.Autorizado

R-03 HIPOTECA.- Prot. 84.046.- Por Instrumento Particular de 13.12.96, com força de escritura pública, que fica arquivado, Gilberto dos Santos e s/m Maria José Mendes dos Santos, já qualificados, HIPOTECARAM em 1º lugar, o imóvel =

Av. Presidente Kennedy, 399 — Loja 02 — Centro — São Gonçalo — RJ — CEP: 21206-500

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: 41123 / CNM: 093401.2.0041123-50 / Recibo: 185717 / Data da Certidão: 28/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.123

FICHA

01

VERSO



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

objeto desta matrícula, em favor da Caixa Economica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, na quantia de R\$ 17.739,00, para pagamento por meio de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 156,42, sendo de R\$ 196,12 com encargos, calculadas segundo o PES/Sistema Frances de Amortização, à taxa nominal de juros de 7,2000% ao ano e efetiva de 7,4424% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 13.01.97. Época de reajuste dos encargos: conforme cláusulas 11ª e 12ª. - Valor da Causa: R\$ 20.000,00. - São Gonçalo, 16 de Dezembro de 1996.....

O E. Autorizado

AV:04 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 111.165 de 30.11.2005. - Por documento particular de 30.11.2005, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 13 de dezembro de 2005. -

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

Aux. Cartório

(R).1 ato

José Carlos R. de Souza RUC21105 EZK

Escrevente Autorizado

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 146.925 de 18.07.2013. - Por instrumento particular de 15.07.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **VALTER MELO DE OLIVEIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 01.08.1984, auxiliar de escritório, portador da CI nº 291459758, expedida pelo DETRAN/RJ., em 19.10.2011 e do CPF nº 052.968.304-07, residente e domiciliado na Rua Mario Sete, 63-casa, Mutondo, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 113.000,00, adquiriu de **GILBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 17.08.1955, técnico de construção naval, portador da CI nº 821863628, expedida pelo SSP/RJ., em 16.11.1979 e do CPF nº 516.876.077-53, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher **MARIA JOSE MENDES DOS SANTOS**, nascida em 07.10.1958, professor a, portadora da CI nº 070101704, expedida pelo SSP/RJ., em 30.09.1987 e do CPF nº 124.778.693-53, residentes e domiciliados na Travessa Carlos Gomes, 46, Barreto, Niterói/RJ., o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4008/13, no valor de R\$ 2.260,00, e fica arquivado. - Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 113.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 23 de julho de 2013. -

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

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

(R).1 ato

RUC28653 AMD

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 146.925 de 18.07.2013. - Pelo mesmo instrumento constante do R:05, o devedor fiduciante, **VALTER MELO DE OLIVEIRA COSTA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta "continua na ficha 02"

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: 41123 / CNM: 093401.2.0041123-50 / Recibo: 185717 / Data da Certidão: 28/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.123

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 90.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 611,43 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.08.2013.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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, 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\$ 113.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 23 de julho de 2013.-

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

Adix. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RUC28654 PLU

AV:07 – **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 163.071 de 13.02.2017.- Por documento particular de 31.01.2017, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante **VALTER MELO DE OLIVEIRA COSTA**, constante do R:06, **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, 07 de abri de 2017.- **SELO-ECAI60950DPQ**

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

Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 182.152 de 25.04.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 256727/2022 - Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, em 14.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 227722, Protocolo nº 278779, de 07.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **VALTER MELO DE OLIVEIRA COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. São Gonçalo, 09 de janeiro de 2023. **SELO: EEIT21462SVA**.

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

Continua 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

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: 41123 / CNM: 093401.2.0041123-50 / Recibo: 185717 / Data da Certidão: 28/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.123

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 182.152 de 25.04.2022.- Por Editais Eletrônicos de nºs 991/2022, 992/2022, 993/2022, publicados em 18.11.2022, 21.11.2022, 22.11.2022, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VALTER MELO DE OLIVEIRA COSTA**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, 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, 09 de janeiro de 2023. **SELO: EEIT21463UFY.**

Eu Caio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrivente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.022 em 16.08.2023 - Por requerimento firmado em 24.04.2023, 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 1282/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **VALTER MELO DE OLIVEIRA COSTA**, 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:06 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\$ 143.393,78, BIB nº 0174923091412171**, de 14.09.2023 São Gonçalo, 21 de setembro de 2023. **SELO: EEPJ92432RYT**

Eu João Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrivente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878