



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: 58659 / Recibo: 184215 / Data da Certidão: 31/07/2023

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 julho 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

EEOG 91032 FIP

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: 58659 / Recibo: 184215 / Data da Certidão: 31/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.659

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 Antonio dos Santos Andrade, nº 21-CASA 03, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial, inscrita na PMSG sob o nº 174976000, com a área de 71,76m², e sua correspondente fração ideal de 72,15/467,30 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,55m de frente para a Rua Antonio dos Santos Andrade, 5,55m nos fundos, confrontando com o lote 25, por 13,00m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 21 - casa 02 e 13,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 21 - casa 04 - Cujo terreno designado pelo lote nº 26 da quadra 01, do loteamento denominado "Jardim Galo Branco I", no seu todo mede: 9,60m mais 5,85m de frente, 13,00m de fundos, 33,00m do lado direito, 33,00m do lado esquerdo, confrontando na frente para as Ruas Guilherme dos Santos Andrade e Rua Antonio dos Santos Andrade, nos fundos para o lote 27, do lado direito para o lote 25, do lado esquerdo para Rua Antonio dos Santos Andrade, com a área de 467,30m². - **PROPRIETÁRIOS:** LUIS ANTONIO VIEIRA, brasileiro, nascido em 10.02.1960, contador, portador da CI nº 048435044, expedida pela SSP/RJ, em 25.07.1978 e do CPF nº 502.657.097/68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher SANDRA REGINA FREITAS SILVA VIEIRA, brasileira, nascida em 24.11.1961, arquiteta, portadora da CI nº 046323739, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 08.12.2008 e do CPF nº 783.834.557-04, residentes e domiciliados na Rua Rodrigues Alves, 191, Neves, nesta cidade - **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 25.744, Livro 02 de 18.12.2012, deste registro. - São Gonçalo, 16 de junho de 2014. -

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

Ana 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. 151.495 de 03.06.2014. - Por instrumento particular de 08.05.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, ALESSANDRO DA SILVA LIMA, brasileiro, nascido em 17.07.1977, vendedor, portador da CI nº 109331421, expedida pelo IFP/RJ, em 05.02.1994 e do CPF nº 070.366.977-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher ANA PAULA DA COSTA, brasileira, nascida em 24.11.1975, do lar, portadora da CI nº 108888439, expedida pelo IFP/RJ, em 11.01.1994 e do CPF nº 081.999.537-13, residentes e domiciliados na Rua Dr. Alfredo Backer, nº 132 aptº 601, bloco 03, Alcântara, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 190.000,00, adquiriram de LUIS ANTONIO VIEIRA e sua mulher SANDRA REGINA FREITAS SILVA VIEIRA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2510/2014, no valor de R\$ 3.800,00, e fica arquivado. - (BIB nºs 0174914060415230, 0174914060428010, 0174914060440719 e 0174914060448385 geradas em 04.06.2014). - Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 190.000,00, atribuída pelo poder público. - São Gonçalo, 16 de junho de 2014. - **SELO EAGD 89236 FNW.** -

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. de Cartório
Matrícula: 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto
Matrícula: 94/0846

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: 58659 / Recibo: 184215 / Data da Certidão: 31/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.659

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. 151.495 de 03.06.2014.- Por instrumento particular de 08.05.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, ALESSANDRO DA SILVA LIMA e sua mulher ANA PAULA DA COSTA, já qualificados, deram 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\$ 157.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.491,73 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros reduzida de 7,9536% a.a., correspondente a taxa efetiva de juros reduzida de 8,2500% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.06.2014.- Reajuste dos encargos: de acordo com item 4 - 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 200.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de junho de 2014.- **SELO EAGD 89237 ROS.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins

Aux. de Cartório

Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

Matrícula: 94/0846

AV:03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 151.495 de 03.06.2014.- Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0593577-6, Série 0514, emitida em 08.05.2014, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedores ALESSANDRO DA SILVA LIMA e sua mulher ANA PAULA DA COSTA, já qualificados, e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 16 de junho de 2014.- **SELO EAGD 89238 BGP.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins

Aux. de Cartório

Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

Matrícula: 94/0846

AV:04 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 163.646 de 18.04.2017.- Por documento particular de 12.04.2017, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes ALESSANDRO DA SILVA LIMA e ANA PAULA DA COSTA, constante do R:02, encontram-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito

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: 58659 / Recibo: 184215 / Data da Certidão: 31/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.659

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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, 22 de maio de 2017. **SELO: ECBT82552DRY**

Eu, Andréia Aparecida Rodrigues, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Lix
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 165.711, de 27.09.17.- Por requerimento da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedida em 14.08.17, de nº 214838, que fica arquivada, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedores fiduciários ALESSANDRO DA SILVA LIMA e sua mulher ANA PAULA DA COSTA, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) **notificado(s) via edital**. - São Gonçalo, 20 de outubro de 2017. **SELO: ECHI05831PZZ**

Digitado por Vanderley Moraes Lix - O Autorizado

Vanderley Moraes Lix
Escrevente
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Lix
Substituto Legal
Mat. 94/0876



AV:06 RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)

Prot. 168.104 de 06.06.2018.- Por documento de intimação do devedor em mora Ofício nº 26644/2018 SIALF-GIGAD/RJ, acompanhado de requerimento firmado em 08.10.2018, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 217065, de 15.08.2018, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ALESSANDRO DA SILVA LIMA e ANA PAULA DA COSTA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 22 de outubro de 2018 - **SELO: ECTW19521COX**

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues - O Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Lix
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 181.540 de 22.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 233968/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 117.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 278048 de 12.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ANA PAULA DA COSTA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando,**

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: 58659 / Recibo: 184215 / Data da Certidão: 31/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.659

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 28 de julho de 2023.

SELO: EEOG90943FRQ

Eu [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -

Prot. 181.540 de 22.02.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 233968/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 117.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 278048 de 12.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(s) referido(s),a(s) devedor(es),a(s) fiduciante(s) **ALESSANDRO DA SILVA LIMA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula,

restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 28 de julho de 2023. **SELO: EEOG90944LCK**

Eu [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 186.705, de 05.05.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 19.08.2022, 22.08.2022 e 22.08.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANA PAULA DA COSTA e ALESSANDRO DA SILVA LIMA**, 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, 28 de julho de 2023. **SELO: EEOG90945BJV**

Eu [assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 186.706 de 05.05.2023 - Por requerimento firmado em 22.02.2023, 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 6112/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ANA PAULA DA COSTA e ALESSANDRO DA SILVA LIMA**, já qualificada, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:02 desta matrícula,

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: 58659 / Recibo: 184215 / Data da Certidão: 31/07/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.659

FICHA
03



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

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\$ 213.626,16, BIB nº 0174923072743555**, de 28.07.2023. São Gonçalo, 28 de julho de 2023.
SELO: EEOG90946SAI

Eu

digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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