



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: 16306 / CNM: 093401.2.0016306-05 / Recibo: 185200 / Data da Certidão: 05/09/2023

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, 05 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 | 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

EEOW 33200 PTI

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: 16306 / CNM: 093401.2.0016306-05 / Recibo: 185200 / Data da Certidão: 05/09/2023

ENV - 093401 20026 306 05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.306

FICHA

01

I



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

IMÓVEL: Rua Senador Vergueiro, nº 121, lote nº 17, quadra 10, Parque Independência, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio residencial para moradia de uma só família, inscrito na Prefeitura local sob o nº 069.149-3, logradouro 4276-2 e o terreno medindo 10,00m de frente e de fundos, por.. 20,00m de ambos os lados, com a área de 200,00m², confrontando na frente com a dita rua, nos fundos com o lote 15, do lado direito com o lote 16 e do esquerdo com o lote 18
PROPRIETÁRIOS: HIROSHI IWASHITA, eletricitista e s/m JANETH PERES DOS SANTOS IWASHITA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CI-3.825.318 e 3.386.019 de 14.01.66 e 26.03.74 do SSP-SP e IFP, CPF-MF 151.559.946/91 residentes à rua Leopoldo 241, Loja B.- Registro Anterior: Nº 33.759, Fls. 251, Livro 3/AL de transcrição das transmissões da 3ª Circ.- São Gonçalo, 25 de Agosto de 1982....

Téc. Jud. Jur. _____

O Oficial _____

Av-01 CERTIDÃO - Certifico que o imóvel objeto desta matrícula, = acha-se hipotecado por HIROSHI IWASHITA e s/m à APEX-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, para garantia da importância de Cr\$ 32.539,25, conforme registro no livro de hipotecas 2/F, às folhas 189, sob o número de ordem 3.735.-São Gonçalo, 25 de Agosto de 1982.....

Téc. Jud. Jur. _____

O Oficial _____

R-02 COMPRA E VENDA - Prot. 29.158.- Transmittentes: HIROSHI IWASHITA e s/m JANETH PERES DOS SANTOS IWASHITA, antes --- qualificados.- Adquirente: GILSON COELHO DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, chapeador naval, CI-05499877-8 do IFP de 24.09.79, CPF=MF 502.407.227/87, residente à rua Senador Vergueiro, nº 111, nesta cidade.- FORMA DO TÍTULO: = Esc. Púb. lavrada em 09.06.82, no Cart. do 18º Of. do Rio de Janeiro, livro 3464, Fls. 34. Ato 9.- VALOR: Cr\$..... 350.000,00.- São Gonçalo, 25 de Agosto de 1982.....

Téc. Jud. Jur. _____

O Oficial _____

Av-03 SUB-ROGAÇÃO - Prot. 29.158 - Por Escritura lavrada no Cartório do 18º Ofício do Rio de Janeiro, livro 3464, Fls. 34. Ato 9, datada de 09.06.82, GILSON COELHO DE CASTRO, foi --- subrogado por Hiroshi Iwashita e s/m, nos direitos e obrigações

"SEGUE NO VERSO"



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: 16306 / CNM: 093401.2.0016306-05 / Recibo: 185200 / Data da Certidão: 05/09/2023

ENV - 09.340.1.2.0016306-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

16.306

FICHA

01

VERSO



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

gações decorrentes do contrato de mútuo hipotecário, objeto do registro no livro 2/F, Fls. 189, nº 3.735, certificado no Av-1 desta matrícula, obrigando-se a pagar a APEX-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, CGC-MF 33.840.810/0001-05, com sede no Rio de Janeiro, a rua Gonçalves Dias, 51, o saldo restante da dívida de Cr\$ 350.501,42, no prazo de 220 meses, prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 1.407,80, calculadas segundo o PES e em conformidade com o sistema de Amortização Constante de que trata a R/BNH nº 81/80 do BNH, a taxa nominal de juros de 2,2% a.a., correspondente à taxa efetiva anual de 2,223%, vencendo-se a primeira prestação em 22.06.82 e decrescendo as demais prestações de uma para a outra, em progressão aritmética cuja razão é de Cr\$ 1,87.- Obrigam-se as Partes pelas demais condições do contrato.- São Gonçalo, 25 de Agosto de 1982.-

Téc. Jud. Jur.

O Oficial

AV:04 - **BAIXA de HIPOTECA** - Prot. 93.705 - Por documento particular de 27.09.99, que fica arquivado, a Apex-Associação de Poupança e Empréstimo, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do Av.01 e Av.03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 18 de agosto de 2000.-
O Oficial

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 144.774 de 13.03.2013.- Por instrumento particular de 08.03.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALINE RODRIGUES GOUDARD**, brasileira, nascida em 12.01.1990, solteira, administradora, portadora da CI nº 217423276, expedida pelo SSP/RJ em 08.10.2008 e do CPF nº 102.282.457-02, residente e domiciliada na Rua Teresópolis, 21, L21, Qd70 Sb, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 135.000,00, adquiriu de **GILSON COELHO DE CASTRO**, brasileiro, nascido em 27.08.1960, outros, solteiro, portador da CI nº 054998778, expedida pelo SSP/RJ, em 12.01.1995 e do CPF nº 502.407.227-87, residente e domiciliado na Rua Senador Vergueiro, 121, Itaúna, nesta cidade (BIB nº 0174913031442707 gerada em 14.03.2013), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1427/2013, no valor de R\$ 2.700,00 e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 135.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 14 de março de 2013.-

Eu, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula de S. M. Martins
AUX. Cartório

Vanderlei Moraes Luz
Escrivente Substituto

(R).1 ato
RUL35637 JHZ

"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: 16306 / CNM: 093401.2.0016306-05 / Recibo: 185200 / Data da Certidão: 05/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
16.306

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 144.774 de 13.03.2013.- Por instrumento particular de 08.03.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, a devedora fiduciante, **ALINE RODRIGUES GOUDARD**, já qualificada, 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\$ 120.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.187,91 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.04.2013.- Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 14 de março de 2013.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R) 1. ato
RUL35638 OSJ

AV:07 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 144.774 de 13.03.2013.- Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, integral, de nº 1.4444.0239923-7, Série 0313, emitida em 08.03.2013, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:06, acima, que tem como devedora **ALINE RODRIGUES GOUDARD**, já qualificada, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 14 de março de 2013.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R) 1. ato
RUL35639 JFZ

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 181.644 de 03.03.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 240741/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 24.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 226830, Protocolo nº 277881, de 24.05.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s), as)

Continua no verso

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: 16306 / CNM: 093401.2.0016306-05 / Recibo: 185200 / Data da Certidão: 05/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
16.306

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ALINE RODRIGUES GOUDARD, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2022. **SELO: EBIT21158LYP.**

Eu Otávio Ladra de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 181.644 de 03.03.2022.- Por Editais Eletrônicos de nºs 971/2022, 972/2022, 973/2022, publicados em 19.10.2022, 20.10.2022, 21.10.2022, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) ALINE RODRIGUES GOUDARD, já qualificado(s), 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, 30 de dezembro de 2022. **SELO: EBIT21159BQQ.**

Eu Otávio Ladra de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 188.040 de 17.08.2023 - Por requerimento firmado em 02.03.2023, 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 5072/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ALINE RODRIGUES GOUDARD**, 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: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\$ 145.811,43, BIB nº 0174923090436218, 04.09.2023, São Gonçalo, 05 de setembro de 2023. **SELO: EEW33149DIO**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878