



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: 43261 / CNM: 093401.2.0043261-38 / Recibo: 185434 / Data da Certidão: 14/09/2023

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, 14 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

EEPD 41154 TJN

Consulte a validade do selo em:

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b9a9ceaa0-3485-4608-a139-9d3224f92384

Certidão emitida pelo SISEI
www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/09/2023 09:37

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: 43261 / CNM: 093401.2.0043261-38 / Recibo: 185434 / Data da Certidão: 14/09/2023

CNM - 093401.2.0043261-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.261

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 Alzira Duque Estrada nº 1.525 casa 01 aptº 201, compreendendo prédio residencial, inscrito na PMSG sob o nº 00155578, lançado à partir de julho/1998, com a área construída de 51,00m² e respectiva fração ideal de 67,10/379,20 ávos, edificado sobre todo o prédio nº 1.525 casa 01, com acesso por uma área, onde se localiza a escada, que mede de seu uso exclusivo: 1,30m de frente e de fundos, por 5,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a servidão existente, que dá acesso à rua Alzira Duque Estrada, nos fundos e do lado direito com a área do prédio nº 1525 casa 01 e do lado esquerdo com o lote nº 41; **cuja a servidão de uso comum tão somente aos prédios nºs 1.525 casa 01 e 1.525 casa 01-aptº 201**, mede: 1,10m de largura na frente que faz com a rua Alzira Duque Estrada; 1,30m nos fundos, que faz com a área da escada do prédio nº 1.525 casa 01-aptº 201, por 18,49m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 16,95m, o 2º com 0,20m e o 3º com 1,34m, confrontando nos dois primeiros com a área do prédio nº 1.525 e no terceiro com a área do prédio nº 1.525 casa 01 e 18,29m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 41, com a área de 20,38m²; cujo o terreno designado por lote nº 40, no lugar Galo Branco, zona urbana do 1º distrito, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, tendo de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados 27,40m, com a área de 328,80m², confrontando na frente com a dita rua, nos fundos com o lote nº 04, pelo lado direito com o lote nº 39 e pelo lado esquerdo com o lote nº 41. **PROPRIETÁRIOS:** Carlos Arnobio Santiago da Paixão, militar reformado e sua mulher Ednalva Olinto Vieira da Paixão, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, CI nºs 166.142 e 357.994, expedidas pelo M.M. em 27.05.93, inscritos no CPF/MF sob os nºs 040.598.835/49 e 089.408.957/97, respectivamente, residentes e domiciliados à rua Celso Queiroz nº 05, Barro Vermelho, São Gonçalo. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5.936, fls. 237, do Lº2/T, da 3ª Circunscrição. São Gonçalo, 13 de dezembro de 1999.
O Oficial: _____

R:01 **COMPRA E VENDA** – Prot. 92.190. Por instrumento particular datado de 10 de dezembro de 1999, com força de escritura pública, que fica arquivado, **Simone Moreira Dias**, brasileira, solteira, auxiliar de operação, portadora da identidade nº 08184802-0, expedida pelo IFP/RJ, em 16.01.1987 e do CIC nº 011.026.827/05, residente e domiciliado à rua Exp. Alberto C. de Melo nº 60 casa 02, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo R\$ 3.700,00 através da utilização do F.G.T.S. e R\$ 1.995,16, relativo ao desconto concedido diretamente pelo F.G.T.S., com a interveniência da **Caixa Econômica Federal-CEF**, com sede no SBS, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, adquiriu dos proprietários, antes qualificados, o imóvel descrito na matrícula supra. O ITBI devido foi pago e fica arquivado, conforme DARM nº 002741/1999, na CEF, 0194, em 10.12/1999, sobre o valor base de cálculo: R\$ 20.056,80. São Gonçalo, 13 de dezembro de 1999.
O Oficial: _____

Av. Presidente Kennedy, 299 – Loja 02 – Centro – São Gonçalo – RJ – Tel. 712-9659

www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b9e9cea0-3485-4608-a139-9d322f492384

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: 43261 / CNM: 093401.2.0043261-38 / Recibo: 185434 / Data da Certidão: 14/09/2023

011-093403 20043261 38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.261

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

R:02 **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Pelo mesmo instrumento constante do R:01, Simone Moreira Dias, deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito na matrícula supra, à favor da Caixa Economica Federal-CEF, todos antes qualificados, no prazo de 300 meses, através de 300 encargos mensais e sucessivos de R\$ 113,05, sendo R\$ 127,33 com encargos, calculadas pelo Sistema de Amortização: SACRE, à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, sendo a época de recálculo dos encargos, de acordo com a cláusula décime primeira, vencendo-se o primeiro encargo mensal, de acordo com a cláusula sexta. Valor da coisa: R\$ 21.500,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora registrado. São Gonçalo, 13 de dezembro de 1999.
O Oficial

5

Av:03 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 159.827, de 13.04.16.- Por documento particular de 19.02.16, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 06 de maio de 2016.- **SELO: EBOA62430KJD.**

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo **Francisco José Monteiro**
Escrevente Autorizado -
Mat. 94100878
Escrevente
Matrícula: 94/14000

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 159.827, de 13.04.16.- Por instrumento particular de 19.02.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **WELLINGTON CAMILO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 24.01.77, pintor, CI nº 118522275, da SECC/RJ, de 06.01.16 CPF 081.564.267-97, residente na Rua Leonilton Marinho, nº 65, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 95.000,00, adquiriu de **SIMONE MOREIRA DIAS**, já qualificada, (BIB nº 0174916050637515, de 06.05.16), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1125/16, valor base de cálculo dos tributos R\$ 95.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de maio de 2016.- **SELO: EBOA62431THZ.**

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo **Francisco José Monteiro**
Escrevente Autorizado
Mat. 94100878
Escrevente
Matrícula: 94/14000

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 159.827, de 13.04.16.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, **WELLINGTON CAMILO DA CONCEIÇÃO**, 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\$ 67.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 387,50 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.03.6. **VIDE FICHA 02.**

6

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b9e9cea0-3485-4608-a139-9d322492384

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/09/2023 09:37

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: 43261 / CNM: 093401.2.0043261-38 / Recibo: 185434 / Data da Certidão: 14/09/2023

cnm - 093401 2004326138

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.261

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 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\$ 95.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 06 de maio de 2016.- SELO: EBOA62432WPE.
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94100878

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 166.023 de 24.10.2017.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 26259/2017-SIALF-GIGAD/RJ, de 04.10.17, acompanhado de requerimento firmado em 12.04.2018, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 215918, de 26.02.2018, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) WELLINGTON CAMILO DA CONCEIÇÃO, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 26 de abril de 2018.- SELO: ECNZ91095MFR.
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Luiz F. de Vitor
Escrevente
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 04/0878

AV: 07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) Prot. 182.935, de 20.06.2022.- Por requerimento firmado em 10.06.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 281977/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº228826 – Protocolo nº 279892 de 23.08.2022, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante WELLINGTON CAMILO DA CONCEIÇÃO, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2022.- SELO: EDUC14562 NCZ.-
Eu _____ digitei, e eu Autorizado subscrevo

Estima Delfin de Souza
Escrevente
Mat. 94/189

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
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: 43261 / CNM: 093401.2.0043261-38 / Recibo: 185434 / Data da Certidão: 14/09/2023

093401.2.0043261-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.261

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:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 187.970, de 26.09.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06.09.2022, 08.09.2022 e 09.09.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WELLINGTON CAMILO DA CONCEIÇÃO** já qualificados, 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, 12 de setembro de 2022 **SELO: EEW33541GOV**

Eu, [Assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo [Assinatura]

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 187.970 de 11.08.2023 - Por requerimento firmado em 15.03.2023, 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 1048/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **WELLINGTON CAMILO DA CONCEIÇÃO**, já qualificado, 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:05 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\$ 138.644,03, BIB nº 0174923090836567, 08.09.2023, São Gonçalo, 12 de setembro de 2023.

SELO: EEW33542PWW
Eu [Assinatura] digitei, e eu, autorizado subscrevo [Assinatura] Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94700878

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b9e9ceaa0-3485-4608-a139-9d322492384

www.regisradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/09/2023 09:37