



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: 58376 / CNM: 093401.2.0058376-89 / Recibo: 186328 / Data da Certidão: 26/10/2023.

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, 26 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
EEPT 21452 LQN
 Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 26/10/2023 12:00

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b1a5a376-4164-4360-a14f-6a71d395627d

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
Telephone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58376 / CNM: 093401.2.0058376-89 / Recibo: 186328 / Data da Certidão: 26/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.376

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Travessa Ramos, nº 64 - casa 04, em zona urbana, do 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 174530000, corresponde-lhe a fração ideal de 67,80/1.097,27 avos, medindo de seu uso exclusivo: 4,00m de frente para a Travessa Ramos, 4,00m de fundos, confrontando com a fração do prédio nº 64, 16,95m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 64 e 16,95m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 64 casa 03. Cujo terreno designado como 16/A, resultante do remembramento dos lotes nºs 15 e 16, no seu todo mede: 23,00m de frente, confrontando com a Trav. Ramos, aos fundos com 22,50m, confrontando com terreno de outro proprietário, no lado direito com 50,00m, confrontando com terreno de outro proprietário no lado esquerdo com 48,50m, confrontando com o lote 14, perfazendo uma área total de 1.097,27m².- **PROPRIETÁRIA: GRACIENE DA LUZ LUSO SOUSA**, brasileira, separada consensualmente, oficial de justiça, CI nº 03935395700, do DETRAN/RJ, de 23.09.11, CPF 044.498.057-12, residente na Rua Carlos Cruz, nº 387/202, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:06/Matrícula 54.512, Livro 02, (aquisição) e Matrícula 57.107, Livro 02 (instituição de condomínio), deste registro.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2014.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado
Mat. 94/0846

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 150.048, de 18.02.14.- Por instrumento particular de 13.02.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALDENICE IUNES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 21.01.81, comerciante, CI nº 126658244, do SSP/RJ, de 07.11.97, CPF 108.709.007-57, residente na Rua Salvatori, nº 701, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 215.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.742,83, recursos próprios, **R\$ 3.757,17, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS** e R\$ 193.500,00, financiamento concedido pela credora, adquiriu de **GRACIENE DA LUZ LUSO SOUSA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 857/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 215.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2014.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado
Mat. 94/0846

(R).1 ato
RUS95534 OKU

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 150.048, de 18.02.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **ALDENICE IUNES DE OLIVEIRA**, 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\$ 193.500,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de

VIDE VERSO.



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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58376 / CNM: 093401.2.0058376-89 / Recibo: 186328 / Data da Certidão: 26/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.376

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\$ 1.826,92 (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: 13.03.14. 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 215.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2014.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado
Mat. 94/0846

(R).1 ato
RUS95535 PHC

Av.03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 150.048, de 18.02.14.-
Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0525053-6, Série 0214, emitida em 13.02.14, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima que tem como devedora ALDENICE IUNES DE OLIVEIRA, e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2014.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado
Mat. 94/0846

(R).1 ato
RUS95536 UTC

AV:04 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 160.702 de 24.06.16.- Por documento particular de 05.05.16, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, **ALDENICE IUNES DE OLIVEIRA**, constante do R:04, **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 9.514/97, 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, 20 de julho de 2016.-

SELO: EBRA29571EVU.

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Mas da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

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
Telephone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58376 / CNM: 093401.2.0058376-89 / Recibo: 186328 / Data da Certidão: 26/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.376

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av: 05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)**-
Prot. 169.668, de 25.10.2018 – Por requerimento firmado em 03.04.2019, acompanhado do
requerimento de intimação Ofício nº 42730/2018-SIALF-GIGADRJ, em 10.10.2018, e ainda da
certidão comprobatória do Cartório do 1º ofício desta comarca, expedida em 28.01.2019, nº
218575, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da devedora
fiduciante ALDENICE IUNES DE OLIVEIRA, no contrato de financiamento com alienação
fiduciária objeto do R:02 desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu
ao Cartório para purgação da mora.- São Gonçalo, 08 de abril de
2019. **SELO: ECYY0779SIEA**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13096

Vanderley Moraes
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA** - Prot.
174.649 de 16.06.2020.- Por requerimento firmado em 10.06.2020, pela credora CAIXA
ECONOMICA FEDERAL - Ofício nº 148424/2020, acompanhado da Certidão
comprobatória do Cartório do RTD 1º Ofício desta Comarca, nº 222447, protocolo nº
273386, expedida em 30.07.2020, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a
notificação do(as) devedor(a)(es) fiduciante(s) ALDENICE IUNES DE OLIVEIRA, no
contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que
até a presente data, o mesmo não compareceu 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 agosto de 2020. **SELO: EDMU44162XWL**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** –
Prot. 181.713 de 10.03.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº
241841/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 09.03.2022, acompanhado da Certidão
do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento –
Registro nº 278196 em 09.06.2022, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as)
referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ALDENICE IUNES DE OLIVEIRA, referente
ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São
Gonçalo, 03 de agosto de 2023. **SELO: EEOG91336QGL**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Escrevente
Mat. 94/13096

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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

www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 26/10/2023 12:00

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b1a5a376-a164-4360-a14f-6a71d395627d

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: 58376 / CNM: 093401.2.0058376-89 / Recibo: 186328 / Data da Certidão: 26/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.376

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:08 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 188.713 em 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 04.09.2023, 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 4153/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ALDENICE IUNES DE OLIVEIRA**, 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:02 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\$ 232.350,37**, **BIB nº 0174923102012829**, de 20.10.2023. São Gonçalo, 25 de outubro de 2023.

SELO: EEPT21367SVB

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Subscriteur
Matr. 54/21836

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 26/10/2023 12:00