



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: 60909 / Recibo: 182312 / Data da Certidão: 16/05/2023

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, 23 de maio 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 egistrodeimoveis.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
EENA 65620 JHX

Consulte a validade do selo em:

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

Capitão emitida pelo SEL
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 23/05/2023 17:01

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b311c1c1-5569-4905-8451-89f3789a32f6

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: 60909 / Recibo: 182312 / Data da Certidão: 16/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.909

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 Professora Maria Nina, nº 220 - casa 01, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 408728001, com a área construída de 68,28m², com a fração ideal de 142,23/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 1,40m de frente para a Rua Professora Maria Nina, 12,00m de largura nos fundos, onde confronta com o lote 2283, 22,95m do lado direito, confrontando com parte do lote 2259 e pelo lado esquerdo com 40,60m, em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 12,75m, o 2º com 2,50m, o 3º com 10,20m, o 4º com 8,10m e o 5º com 7,05m, confrontando nos 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos, com a área da fração do prédio nº 220 casa base e no 5º alinhamento com parte do lote 2259. Cujo terreno designado como lote 2.258, do loteamento Bairro da Boassú, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua Maria Nina, antiga Rua 46, 12,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 2283, tendo de extensão de frente aos fundos por ambos os lados 30,00m, com a área de 360,00m², confrontando do lado direito com o lote 2259 e pelo lado esquerdo com o lote 2257.
PROPRIETÁRIA: **LIDIANA DA SILVA MATOS**, brasileira, solteira, técnica de segurança, CI nº 21115617-9, do Detran, de 27.04.12, CPF 084.845.866-42, residente na Rua Dona Clara, nº 380 casa 02, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 59.795, Lº 02, deste registro.- São Gonçalo, 30 de agosto de 2016.-

Eu _____ digitei, e eu, O oficial subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente

Matrícula: 94/14000

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 164.238, de 06.06.17.- Por instrumento particular de 25.05.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **AILTON BRITO MASSARANDUBA FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 17.05.69, técnico de mecânica, CI nº 094563616, da SECC/RJ, de 26.12.89, CPF nº 022.244.417-70, residente e domiciliado na Rua Prof. Maria Nina, nº 140, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, adquiriu de **LIDIANA DA SILVA MATOS**, já qualificada, (BIB nº 0174917061308460, de 13.06.17), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2127/2017, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de junho de 2017.- **SELO: ECCZ03796OZT.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Anderson Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 164.238, de 06.06.17.- Por instrumento particular de 25.05.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **AILTON BRITO MASSARANDUBA FILHO**, 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 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: 60909 / Recibo: 182312 / Data da Certidão: 16/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.909

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

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\$ 98.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 602,91 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.06.17. 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 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\$ 140.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 26 de junho de 2017.- **SELO: ECCZ03797DTJ.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Costa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Guilherme Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:01 – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procedeu-se a presente averbação de ofício para que fique RETIFICADA a numeração do Protocolo, que originou os R's: 01 e 02 desta matrícula, da seguinte forma: onde se lê 164.238 ~~leia-se~~ 164.171. São Gonçalo, 07 de novembro de 2022.
O Oficial Autorizado _____

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV: 04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 181.486, de 21.02.2022.- Por requerimento firmado em 15.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 236322/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 227007 – Protocolo nº 278061 de 15.06.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **AILTON BRITO MASSARANDUBA FILHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 09 de março de 2023.- **SELO: EELS 25944 YQS.**

Eu _____ digitei, e eu Autorizado subscrevo _____

Adriano D. Silva
Escrivente
Mat. 94/000

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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: 60909 / Recibo: 182312 / Data da Certidão: 16/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 60.909	FICHA 02
---------------------	-------------



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

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.712, de 05.05.2023
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 08.07.2022 e 11.07.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **AILTON BRITO MASSARANDUBA FILHO**, 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, 15 de maio de 2023

SELO: EEMQ64929WLW

Eu, Jhuan Oliveira Macha digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente **Substituto Legal**
Matr. 94/2163 Matr.: 94/00873

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 186.713 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 6352/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **AILTON BRITO MASSARANDUBA FILHO**, 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, 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\$ 142.243,93 BIB nº 0174923051524746, de 15.05.2023 São Gonçalo, 15 de maio de 2023.

SELO: EEMQ64930TNW

Eu, Jhuan Oliveira Macha digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente **Substituto Legal**
Matr. 94/2163 Matr.: 94/00873

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

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo Sistei
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SABC

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b311c1c1-5569-4905-8451-89f3789a32f6