



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: 50046 / Recibo: 184251 / Data da Certidão: 01/08/2023

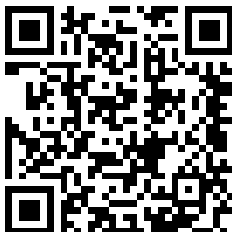
CERTIDÃO

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 01 de agosto de 2023. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

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

EEOG 91147 QJI

Consulte a validade do selo em:

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

saec

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 50046 / Recibo: 184251 / Data da Certidão: 01/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.046

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 Joaquim Augusto Pereira, nº 157, zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo casa para residência, dividida em dois quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda e garagem, inscrita na PMSG sob o nº 00150657, com a área construída de 102,00m², e sua respectiva fração ideal de 151,16/996,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 12,20m de largura na frente que faz com a Rua Joaquim Augusto Pereira, 12,20m nos fundos, confrontando com a área do prédio 57-casa 01, por 11,00m do lado direito, confrontando com a servidão existente e, 11,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 03, com a área de 151,16m².- Servidão comum tão somente aos imóveis nºs 157, 157-casa 01 e 157-casa 02, que mede: 2,20m de frente para a Rua Joaquim Augusto Pereira, 2,20m nos fundos, que faz com a área do prédio 157-casa 02, por 20,40m do lado direito, com a área do prédio 157-casa 03 e, 20,40m do lado esquerdo, confrontando com as áreas dos prédios 157 e 157-casa 01.- Cujo terreno designado pelo lote 1/A, da quadra 06, do loteamento "Quinta Dom Joaquim", resultante da anexação dos lotes 01 e 02 da quadra 06, no seu todo mede: 25,90m de frente para a Rua Joaquim Augusto Pereira, 40,50m nos fundos, confrontando com Manoel Jose Silva ou sucessores, por 33,50m do lado direito, confrontando com o rio retificado e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 03, totalizando a área de 996,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** **RONALDO AMORIM CORREIA**, professor, e sua mulher **HELLANE TRINDADE LOPES CORREIA**, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das C.I.s nºs 82.180.375-6 e 04.868.910-3, expedidas pelo IFP/RJ, em 07.10.78 e 23.08.78 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 324.097.707-97 e 500.542.017-72, residentes na Rua Mario Ruch, nº 105/301, nesta cidade.- **Registros Anteriores:** Rs:02/Matrículas 32.320 e 32.321, Livro 02 (aquisição) e AV:01 e R:02/Matrícula 34.647, Livro 02, (construção e instituição de condomínio), deste registro.- São Gonçalo, 03 de março de 2008.-

Eu, Ana Paula de S. Nascimento, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Ana Paula de S. Nascimento
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritante Autorizado

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 119.723 de 19.02.2008.- Por escritura do cartório do 6º Ofício desta comarca, livro 274, fls. 168/169, ato nº 081, de 19.02.2008, **GLAUCO GOMES NOGUEIRA**, policial militar e sua mulher **DANIELLY SERRANO NOGUEIRA**, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores das C.I.s nºs 70.825 e A-32.337, expedidas pela PMERJ em 28.06.2004 e 16.01.2006 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 069.384.797-20 e 100.163.477-22, residentes na Rua Joaquim Augusto Pereira, nº 157, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 5.000,00, adquiriram de **RONALDO AMORIM CORREIA** e sua mulher **HELLANE TRINDADE LOPES CORREIA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão da DOI.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 60.000,00 (Justiça Gratuita), atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de março de 2008.-

Eu, Ana Paula de S. Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula de S. Nascimento
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz (R) 1 ato
Escritante Autorizado RLK72803 1GA

Praça Doutor Luiz Palmier, 30 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel./Fax: (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: 50046 / Recibo: 184251 / Data da Certidão: 01/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.046

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- **COMPRA E VENDA** - Prot. 138.462 de 09.01.12.- Por instrumento particular firmado em 05.01.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **IVAN ARAGÃO MUNIZ JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 21.03.89, supervisor, portador da C.I nº 231189614, expedida por SSP-RJ em 23.05.07, CPF nº 137.265.317-18, residente e domiciliado na Rua Casimiro de Abreu nº 794, Santa Catarina, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 250.000,00, adquiriu de Glauco Gomes Nogueira, já qualificado e sua mulher Danielly Serrano Nogueira, brasileira, nascida em 02.01.85, diretor de empresas, portador da CNH nº 03274424530, expedida por DETRAN-RJ em 31.10.08, CPF nº 100.163.477-22, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Augusto Pereira nº 157, Boacú, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 91/12, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 252.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de janeiro de 2012.-

Digitado por Claudia Dias da Silva O Autorizado

Aux. Administrativo

Francisco José de Almeida

Procurador Autorizado

Vanderley Moraes Luz

Escritor Autorizado

(R).1 ato

RS000198 UDO

R:03- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 138.462, de 09.01.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, o devedor fiduciante, **IVAN ARAGÃO MUNIZ JUNIOR**, 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\$ 200.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.499,29 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 9,5690% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 10,0000% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.02.12.- Época de recálculo 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante, 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\$ 252.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de janeiro de 2012.- Digitado por Claudia Dias da Silva O Autorizado

Aux. Administrativo

Francisco José de Almeida

Procurador Autorizado

Vanderley Moraes Luz

Escritor Autorizado

(R).1 ato

RS000199 GSI

VIDE 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: 50046 / Recibo: 184251 / Data da Certidão: 01/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
50.046

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av:04 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Prot. 145.410, de 26.04.13.- Por documento particular de 11.04.13, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante IVAN ARAGÃO MUNIZ JUNIOR, constante do R:03, foi **constituído em mora**, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, 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, 23 de maio de 2013.-

Eu, Francisco Carlos Pereira da Rosa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14008

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RJ000390

AV:05- **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Prot. 150.359, de 14.03.14.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício nº 14/2014, foi autorizado o cancelamento da constituição em mora constante da AV:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 24 de março de 2014.- **SELO: EACA 46028 NMF.**

Digitado [assinatura] - O Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

Av:06 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Prot. 153.010, de 08.09.14.- Por documento particular de 10.06.14, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o (s) devedor (es) fiduciante (s) IVAN ARAGÃO MUNIZ JUNIOR, constante do R:03, foi **constituído em mora**, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, 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, 07 de outubro de 2014.- **SELO: EAIB 44081 NLA.**

Eu, Francisco Carlos Pereira da Rosa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14008

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado
Mat. 94/0346

AV:07 - **CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA** - Prot. 160.726 de 24.06.2016.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, de 28.04.2016, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CAIXA, autorizou o cancelamento da constituição em mora, constante da AV:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 21 de julho de 2016.- **SELO: EBRA29603OBK**

Eu, Francisco Carlos Pereira da Rosa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14008

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0346

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: 50046 / Recibo: 184251 / Data da Certidão: 01/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
50.046

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 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 168.658, de 27.07.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 32953/2017-SIALF-GIGAD/RJ, de 20.07.2018, acompanhado de requerimento e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 217670, de 19.10.2018, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **IVAN ARAGÃO MUNIZ JUNIOR**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2018. - **SELO: ECWC27043KPW**.

Eu Vanilney Moraes Luz digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanilney Moraes Luz
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:09 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 173.336 de 28.11.2019.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 134642/2019 - Caixa Econômica Federal – GIGAD/RJ, em 26.11.2019, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – RTD – Registro nº 220707, 220708, Protocolo nº 271625, 271626, de 07.01.2020, e 31.01.2021, respectivamente, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **IVAN ARAGÃO MUNIZ JUNIOR**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. São Gonçalo, 15 de setembro de 2021. **SELO: EDUB34851ELZ**.

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

Otávio Ladeira de Souza
Escritor
Matr. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Matr. 94/00878

AV:10 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)
Prot. 182.268 de 29.04.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 260959/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 20.04.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 279107, de 05.01.2023, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **IVAN ARAGÃO MUNIZ JUNIOR**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 26 de julho de 2023. **SELO: EEOG90816QNX**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor
Matr. 94/21536

Francisco José Monteiro
Substituto legal
Matr.: 94/00878

AV:11 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Prot. 182.268 de 29.04.2022 - Por requerimento firmado em 25.05.2023, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA**

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: 50046 / Recibo: 184251 / Data da Certidão: 01/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
50.046

FICHA
03



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

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 2272/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **IVAN ARAGÃO MUNIZ JUNIOR**, 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:03 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\$ 261.231,94, BIB nº 0174923070528120, de 26.07.2023. São Gonçalo, 26 de julho de 2023.

SELO: EEOG90817GVE

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

[Assinatura]
Escritor
Matr. 94/21035

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/0087e

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