



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: 37719 / Recibo: 187626 / Data da Certidão: 07/12/2023.

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, 07 de dezembro 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 registroimoveis.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 | Pncmv: 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
EEPY 95386 AWD

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37719 / Recibo: 187626 / Data da Certidão: 07/12/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37.719

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 Projetada, com acesso pela Rua José Moura, lote nº 27, na Vila Conceição, em Itauna, zona urbana, 1º distrito, medindo dito lote de terreno 12,00m de frente, 10,00m de fundos, por 36,50m do lado direito e 38,50m do lado esquerdo, confrontando na frente com a dita rua projetada, nos fundos com uma área a ser loteada, do lado direito com o lote 26 e do lado esquerdo com o lote 28, com a área de 402,50m². - **PROPRIETÁRIOS:** MAURIZIO BOARI, italiano, desenhista, CI-IPF 1425548 de 03.08.73, CPF-049.279.827/34 e sua mulher JANE MELO BOARI, brasileira, do lar, CI-405678-M.F. de 14.06.77, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Estrada da Conceição, s/nº, lote 21, Mutua, nesta cidade. - Registro Anterior: Nº 29.583, fls. 272, do Livro 3/AH, deste registro. - São Gonçalo, 29 de novembro de 1994.

Empregado Autorizado

Oficial

R:01 COMPRA E VENDA - Prot. 77.640.- Por Escritura do Cartório = do 4º Ofício de Nilópolis-RJ, livro 76, fls. 141, de 15.06.81, ENIVALDO SOUTO MEDEIROS e MIGUEL EVANDRO SOUTO MEDEIROS brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, residentes = a rua Petrópolis, nº 46, Trindade, nesta cidade, CIs. nºs. 81167346-6-IPF de 27.12.76, e 9XB.778-IPF de 06.02.69, CPFs nºs 306.663.927/49 e 177.801.017/20, respectivamente, por = COMPRA e pelo preço de CR\$ 10.000,00, adquiriram de Maurizio Boari e sua mulher Jane Melo Boari, artes qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 29 de novembro de 1994. O Empregado Autorizado

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 133.043, de 19.01.11.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 420, fls. 113, Ato 56, de 13.09.94, JOSÉ CARLOS DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ALCÉLI CORDEIRO RODRIGUES, residente à Rua Avelino Braga, nº 27, nesta cidade, CI nº 06710134-5, do IPF, de 21.09.82 e CPF 794.467.607-04, por COMPRA e pelo preço de R\$ 200,00, adquiriu de ENIVALDO SOUTO MEDEIROS e MIGUEL EVANDRO SOUTO MEDEIROS, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 16.946,69, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2011.-

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Lima
Escritor Autorizado

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

(R).1 ato
RQX39307 CRY

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO - 11/12/2023 14:28

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37719 / Recibo: 187626 / Data da Certidão: 07/12/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
37.719

FICHA
01
VERSO



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

AV:03 – **CONSTRUÇÃO** - Prot. 138.650 de 25.01.2012.- Por certidão passada pela PMSG em 18.01.2012, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o N° **105 DA RUA AVELINO BRAGA**, inscrito na PMSG sob o n° 120833000 e averbado pelo processo 324/N83, em 02.01.1983, com área de 62,20m², edificado no lote 27, objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 26 de janeiro de 2012.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RS006055 SJU

R:04 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 141.035 de 13.07.2012.- Por instrumento particular de 04.07.2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MICHAEL DE OLIVEIRA FERNANDES**, brasileiro, nascido em 08.09.1991, montador, portador da C.I. n° 220685804, expedida pelo SSP/RJ em 04.1.2008 e do CPF n° 144.327.027-02, residente e domiciliado na Rua Marques de Valença, n° 11, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu de JOSE CARLOS DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, nascido em 03.09.1964, administrador, portador da C.I. n° 03356997508, expedida pelo DETRAN/RJ., em 21.08.2009 e do CPF n° 794.467.607-04, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher ALCELI CORDEIRO RODRIGUES, brasileira, do lar, nascida em 08.08.1968, portadora da C.I. n° 086815230, expedida pelo SSP/RJ em 11.10.1993 e do CPF n° 037.039.487-95, residentes e domiciliados na Rua Djalma Correia, Lt. 120 casa 02, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia n° 4186/2012, no valor de R\$ 2.200,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de julho de 2012.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RTK12604 NNL

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 141.035 de 13.07.2012.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, o devedor fiduciante, **WASHINGTON SILVA SANTOS** e **RAIMUNDA CLEMENTE PEREIRA**, já qualificados, descrevem 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 37, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 10.668,64 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais consecutivas de R\$ 810,86 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.07.2012.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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,

“continua na ficha 02”

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37719 / Recibo: 187626 / Data da Certidão: 07/12/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
37.719

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 141.035 de 13.07.2012.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, o devedor fiduciante, **MICHAEL DE OLIVEIRA FERNANDES**, 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\$ 99.000,00 para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.129,48 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 04.08.2012.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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\$ 110.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de julho de 2012.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RTK12605 BAE

AV:06 - CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 147.289 de 08.08.2013.- Por documento particular de 13.05.2013, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante **MICHAEL DE OLIVEIRA FERNANDES**, constante do R:05, 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 9541/97, 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, 04 de setembro de 2013.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RUE30623 SNK

AV:07 - DEVEDOR EM MORA – Prot. 153.223 de 17.09.2014.- Por documento particular de 18.08.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante **MICHAEL DE OLIVEIRA FERNANDES**, constante do R:05, **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 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da

“CONTINUA NO VERSO”

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 11/12/2023 14:28

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37719 / Recibo: 187626 / Data da Certidão: 07/12/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
37.719

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 27 de outubro de 2014. **SELO: EAOE31322IUD.-**

Eu Ana Paula da S. M. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/00876

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

AV:06 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 160.113, de 10 de outubro de 2016, em cumprimento particular de 18.02.16, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **MICHAEL DE OLIVEIRA FERNANDES**, constante do R.05, **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 9.541/97, 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, 16 de junho de 2016. **SELO: EBPH74798WSQ.**

Eu Viviane D. do Vale, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

AV: 09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)
Prot. 168.100, de 06.06.2018.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 26193/2018 - SIALF-GIGAD/RJ em 05.05.2018, acompanhado de requerimento firmado em 03.04.19, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 217061, de 02.08.2018, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do referido devedor fiduciante **MICHAEL DE OLIVEIRA FERNANDES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**.-São Gonçalo, 16 de abril de 2019. **SELO: ECZL93728TYR**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/13006

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

AV:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 182.999 de 22.06.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 13.06.2022, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 228991, de 05.09.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MICHAEL DE OLIVEIRA FERNANDES**, referente ao contrato de

Continua na ficha 03

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO - 11/12/2023 14:28

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37719 / Recibo: 187626 / Data da Certidão: 07/12/2023.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 37.719	FICHA 03		
financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, <u>restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA</u> - São Gonçalo, 01 de dezembro de 2022.- SELO: EEIT19336DXR Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Substituto Mat. 94/04991 AV:11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 182.999 de 22.06.2022.- Por Editais Eletrônicos de n°s 966/2022, 967/2022, 968/2022, publicados em 11.10.2022, 13.10.2022, 14.10.2022, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVO o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) MICHAEL DE OLIVEIRA FERNANDES, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, <u>o(s) mesmo(s) não compareceu(ram)</u> 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, 01 de dezembro de 2022. SELO: EEIT19336DXP Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Substituto Mat. 94/04991 AV:12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 189.009 em 06.11.2023 - Por requerimento firmado em 31.08.2023, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 4369/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), MICHAEL DE OLIVEIRA FERNANDES, 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 <u>referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL</u>. Valor: R\$ 117.892,96, BIB n° 0174923120625923, de 06.12.2023. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2023. SELO: EEPV95342MYE Eu <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat. 94/0087A digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat. 94/0087A			

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 11/12/2023 14:28