



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: 49899 / CNM: 093401.2.0049899-09 / Recibo: 184811 / Data da Certidão: 21/08/2023

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 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, 21 de agosto 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 | Fmcmv: 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

EEOP 68712 YNA

Consulte a validade do selo em:

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

www.registradores.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 22/08/2023 11:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [cb830a44-d5b9-461e-be75-a9c5d2382c11](https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx)

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: 49899 / CNM: 093401.2.0049899-09 / Recibo: 184811 / Data da Certidão: 21/08/2023

093401 2004 8 99 00

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
49.899

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 Curitiba, nº 1.012, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 1162599000-0, correspondendo-lhe a fração ideal de 87,35/306,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 7,15m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá frente para a Rua Curitiba, 7,15m nos fundos, confrontando com o lote 11, 7,75m do lado direito, confrontando com a Rua Curitiba, 7,75m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 1012-casa 01. **Servidão existente que mede:** 7,25m de frente para a Rua Curitiba, 5,25m nos fundos, confrontando com o lote 14-A, por 23,00m do lado direito, confrontando com as frações dos prédios 1012, 1012-casa 01, 1012-casa 02 e 1012-casa 03 e 23,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 13. **Cujo terreno designado pelo lote 12, da quadra 119, do loteamento "Bairro da Trindade", no seu todo mede:** 15,00m de frente pela Rua Curitiba, 13,00m nos fundos com o lote 14/A, por 23,00m do lado direito, confrontando com o lote 11, 24,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 13, com a área de 306,00m².-

PROPRIETÁRIO: JORGE PAPADOPOULOS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 29.01.64, designer gráfico, CI nº 043906148, do IFP/RJ, de 15.06.77 e CPF nº 79.131.327-87, residente e domiciliado na Rua Ari Barroso, nº 4/202, Leme/RJ. **Registro Anterior:** Matrícula 46.540, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2007.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 119.142, de 19.12.07.- Por instrumento particular de 18.12.07, com força de escritura pública, que fica arquivado, MYRNA GARCIA TELLES, brasileira, solteira, nascida em 03.06.70, aux. de enfermagem, CI nº 5009564, do MB/RJ, e 10.04.06 e CPF 931.715.360-72, residente e domiciliada na Rua Alfredo Backer, nº 329/203, bl. 02, Mutondo, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 84.000,00, adquiriu de JORGE PAPADOPOULOS DE SOUZA, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5064/2007, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 84.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2007.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RLA55065 GYI

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 119.142, de 19.12.07.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, MYRNA GARCIA TELLES, 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\$ 75.600,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 889,89 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de

"VIDE VERSO"



Av. Presidente Kennedy, 397/399 / Loja 1 - 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: 49899 / CNM: 093401.2.0049899-09 / Recibo: 184811 / Data da Certidão: 21/08/2023

0934012004899-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
49.899

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.01.08.- Época de recalcúlo 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora 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\$ 84.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2007.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizada

(R) .1 ato
RLA55066 RJB

AV:03 – NOTIFICAÇÃO – Prot. 125.294, de 28.05.09.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício 1559/2009/GICOP/RJ, de 09.04.09, o(s) devedor(res) fiduciante(s), constantes do R:02, foi(ram) constituído(s) em mora e está(ão) sendo notificado(s) para purgação do débito.- São Gonçalo, 16 de junho de 2009.-

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizada

(R) .1 ato
RNI51402 LMS

Av:04 – NOTIFICAÇÃO – Prot. 145.096, de 04.04.13.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, em 06.03.13, a devedora fiduciante MYRNA GARCIA TELLES, constante do R:02, foi constituído em mora e está sendo notificados para purgação do débito.- São Gonçalo, 24 de abril de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R) .1 ato
RUI99724 UUV

AV:05 – DEVEDOR EM MORA – Prot. 153.182 de 16.09.2014.- Por documento particular de 14.07.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante MYRNA GARCIA TELLES, constante do R:02, 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 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: EAOE31316TXC.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. N. Martins
Escrevente
Mat. 94/00874

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 22/08/2023 11:57

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cb830a44-d5b9-461e-be75-a9c5d2382c11

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: 49899 / CNM: 093401.2.0049899-09 / Recibo: 184811 / Data da Certidão: 21/08/2023

093401 2004989909

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.899

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:06 – **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 163.934 de 10.05.2017.- Por documento particular de 03.05.2017, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **MYRNA GARCIA TELLES**, constante do R:02, **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 notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 14 de junho de 2017.-

SELO: ECCZ03610VXX

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** – Prot.181.408, de 16.02.2022. Por documento de intimação do devedor em mora Ofício 236813/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU de 15.02.2022, Protocolado On line sistema ARIRJ nº 236813, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 226616, protocolo sob o nº 277666 de 10.05.2022, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s.a.as) referido (s.a.as) devedor (es.a.as) fiduciante(s) **MYRNA GARCIA TELLES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, **a mesmo não compareceu ao Cartório para purgação da mora.**- São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2023.- **SELO: EEJT15167VRD**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13996

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matricula 94/5845

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 186782 de 09.05.2023 - 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 6098/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MYRNA GARCIA TELLES**, já qualificado, 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\$ 94.020,36 BIB nº 0174923081712351 de 17.08.2023 São Gonçalo, 17 de agosto de 2023.

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

www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cb830a44-d5b9-461e-be75-a9c5d2382c11

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: 49899 / CNM: 093401.2.0049899-09 / Recibo: 184811 / Data da Certidão: 21/08/2023

0934012004989909

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.899

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

SELO: EEOP68503XWH

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subcrevo _____

Jayara Mach.
Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr.: 94/00878

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 22/08/2023 11:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cb830a44-d5b9-461e-be75-a9c5d2382c11