



## 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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59857 / CNM: 093401.2.0059857-11 / Recibo: 185456 / Data da Certidão: 15/09/2023

### 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, 15 de setembro 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](http://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 | Fincmv: 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

**EEPD 41223 QAU**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Certidão emitida pelo SIAE  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Saec  
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: 59857 / CNM: 093401.2.0059857-11 / Recibo: 185456 / Data da Certidão: 15/09/2023

CNM - 093401.2.0059857-11

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
59.857

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 Ornelas, nº 77 - casa 01, Bairro Galo Branco, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 9793001, correspondendo a área de uso exclusivo de 182,70m² e fração ideal de 114,04/312,00 avos, que mede de seu uso exclusivo: 4,00m de frente para a Rua Joaquim Ornelas, 4,00m nos fundos, confrontando com o barranco existente no lote, 7,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 26 e 7,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a fração do nº 77 casa 01 aptº 201. Área destinada a garagem e acesso da fração nº 77 casa 01, que mede: 4,00m de frente para a Rua Joaquim Ornelas, 4,00m nos fundos, confrontando com o barranco existente no lote, 7,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 26 e 7,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a área da fração do nº 77 casa 01 aptº 201, perfazendo a área de 28,00m². Servidão de uso comum as frações dos nºs 77, 77 casa 01 e 77 casa 01 aptº 201, que mede: 2,40m de frente para a Rua Joaquim Ornelas, 1,10m nos fundos, confrontando com a fração do nº 77, 21,00m pelo lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 3,95m, confrontando com a fração do nº 77 casa 01 aptº 201, o 2º com 1,30m, confrontando com o barranco existente no lote e o 3º com 15,75m, confrontando com o barranco existente no lote, e com as frações dos nºs 77 casa 01 e 77 casa 01 aptº 201 e pelo lado esquerdo 19,70m, confrontando com o lote 28, perfazendo a área de 26,80m². Cujo terreno designado como lote 27, quadra H, no seu todo mede: 10,40m de largura na frente para a Rua Joaquim Ornelas, 10,40m nos fundos, confrontando com os lotes 07 e 08, 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 26 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 28, com a área de 312,00m². - **PROPRIETÁRIO:** JANES MARINHO FALCÃO, brasileiro, comerciante, CI nº 24673259-8, do Detran/RJ, de 30.06.06, CPF 102.028.547-87 e sua mulher IRMA GOMES FALCÃO, brasileira, do lar, CI nº 06563098-0, do IFP/RJ, de 10.05.82, CPF 078.721.127-36, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Caravelas, nº 98, nesta cidade. **Registro Anterior:** Nº 7.952, fls. 59, Livro 3/H, deste registro. - São Gonçalo, 27 de outubro de 2015.

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, o Oficial subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente

Yanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

R:01 - ~~COMPRAS~~ ~~VENDA~~ - Prot. 159.134, de 19.01.16. - Por instrumento particular de 12.01.16, com força de escritura pública, que fica arquivado MAURO LUCIO SIQUEIRA DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, nascido em 17.03.64, CI nº 061813002, do Detran/RJ, de 04.05.12, CPF 734.561.017-91, residente na Rua Joaquim Ornelas, nº 77, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 150.000,00, adquiriu de JANES MARINHO FALCÃO e sua mulher IRMA GOMES FALCÃO, já qualificados, (BIB nºs 0174916020427738 e 0174916020424649, de 04.02.16), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 129/16, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 189.800,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2016. - **SELO: EBK1174887JEO**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente

Mat. 94/00878

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: 59857 / CNM: 093401.2.0059857-11 / Recibo: 185456 / Data da Certidão: 15/09/2023

CNM - 093401.2.0059857-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.857

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 159.134, de 19.01.16.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, MAURO LUCIO SIQUEIRA DE ANDRADE, 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\$ 150.000,00, para pagamento no prazo de 344 meses. Taxa de juros 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 443,23 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03.02.16. 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 189.800,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2016.- SELO: ERKH74888WPL.

Eu Francisco Carlos Pereira de Azevedo digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Francisco Carlos Pereira de Azevedo  
Escritor  
Matrícula: 94/14800

Francisco José Monteiro  
Escritor Autorizado  
Mat. 94/00878

AV: 03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) Prot. 182.937, de 20.06.2022.- Por requerimento firmado em 10.06.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 281968/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº228825 – Protocolo nº 279891 de 19.10.2022, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante MAURO LUCIO SIQUEIRA DE ANDRADE, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2023.- SELO: EET 21349 LAN.-

Eu Alina Dantas de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo  
Alina Dantas de Souza  
Escritor  
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/09/2023 11:38

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f814fabab-3feb-4622-aac1-6a7ea54f0bef

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: 59857 / CNM: 093401.2.0059857-11 / Recibo: 185456 / Data da Certidão: 15/09/2023

CNM - 093401 20059857 11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.857

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:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 182.937, de 20.06.2022  
Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 11.11.2022, 14.11.2022 e 16.11.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MAURO LUCIO SIQUEIRA DE ANDRADE**, 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, 14 de setembro de 2023. **SELO: EEPD41121KNF**

Eu, Francisca Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisca Machado  
Subst. Legal  
Mat.: 94/21675

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 188.032 de 17.08.2023 - Por requerimento firmado em 11.04.2023, 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1411/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MAURO LUCIO SIQUEIRA DE ANDRADE**, 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: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\$ 198.609,30, BIB nº 0174923091450531, 14.09.2023, São Gonçalo, 14 de setembro de 2023.

**SELO: EEPD41122EDO**

Eu, Francisca Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisca Machado  
Subst. Legal  
Mat.: 94/21675

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f8f4babab-3feb-4622-aac1-6a7ea54f0bef