



Cartório do 4º Ofício-RJ
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

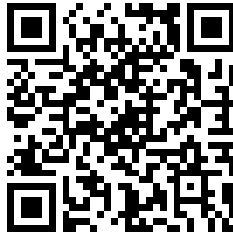
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56826 / CNM: 093401.2.0056826-83 / Recibo: 194627 / Data da Certidão: 19/08/2024.

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, 19 de agosto de 2024. 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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETV 91603 OKO
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56826 / CNM: 093401.2.0056826-83 / Recibo: 194627 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.826

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Travessa Joaquim Seabra, fração ideal de 0,003684, que corresponderá ao aptº 506, bloco 01, zona urbana do 1º distrito deste município, com área privativa total de 43,38, área real total de 49,01 e área equivalente de 50,91, edificado sobre o Lote C-1-A, resultante do desmembramento da área C-1, medindo: 98,07m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 26,33m, confrontando com terras de Paulo Gladstein, o 2º com 60,00m, com a Travessa Joaquim Seabra e o 3º com 65,74m, com terras de sucessores de Henrique J. Almeida, aos fundos com 65,06m, confrontando com propriedade da SEC, no lado direito com 151,14m, confrontando com a área C-1-B, no lado esquerdo com 136,00m, confrontando com a área B, perfazendo área total de 11.244,43m². **PROPRIETÁRIA:** VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 10.957.673/0001-98, com sede à Avenida Rio Branco, nº 89 sala 701, Niterói/RJ.- **Registro Anterior:** Matrícula 55.861, deste registro.- São Gonçalo, 14 de março de 2013.-

Eu Téo Cassiano M. Pinheiro digitei, e eu, Oficial subscrevo

Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz

Escrivente Substituto

AV:01 - ONUS HIPOTECÁRIO - Certifico e dou fé, que por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 30.08.12, registrado sob o nº R:04/Matrícula 55.861, Livro 02, em 07.08.12, deste registro, foi o imóvel, juntamente com outros, HIPOTECADO em 1º grau, pela VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.- São Gonçalo, 14 de março de 2013.-

Eu Téo Cassiano M. Pinheiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz

Escrivente Substituto

Av:02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 144.205, de 04.02.13.- Por documento particular de 01.11.12, que fica arquivado, a Caixa de Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04 (Matrícula 55.861, Livro 02), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 14 de março de 2013.-

Eu Téo Cassiano M. Pinheiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz

Escrivente Substituto

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 144.205, de 04.02.13.- Por instrumento particular de 01.11.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARINA MACHADO MIRANDA DA COSTA**, brasileira, solteira, nascida em 06.10.87, bancário e economiario, CI nº 207344813, do DETRAN/RJ, de 24.01.12, CPF 108.167.957-38, residente e domiciliado na Rua Mossoró, nº 101, casa, Boa Vista, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 101.700,00, adquiriu da VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 981/13,

VIDE VERSO.

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/08/2024 11:18

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 56826 / CNM: 093401.2.0056826-83 / Recibo: 194627 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.826

FICHA
01



VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 9.003,29, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 14 de março de 2013.-


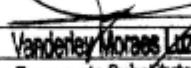
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Téo Cassiano M. Pinheiro
Auditor de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

(R) 1 ato
R\$ 33599 ODI

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 144.205, de 04.02.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **MARINA MACHADO MIRANDA DA COSTA**, 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\$ 82.532,95, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 666,44 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6409% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sétima. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda.- 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\$ 101.700,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 14 de março de 2013.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Téo Cassiano M. Pinheiro
Auditor de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

(R) 1 ato
R\$ 33600 BDR

AV: 05 - CONSTRUÇÃO DA UNIDADES – Prot. 159.655 de 28/03/2016.- Por certidão comprobatória de averbação nº 025/16, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 03.02.2016, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 31447/11, acompanhada da certidão de Habite-se, passada pela Subsecretaria de Licenciamento e Fiscalização Urbana, em 15.05.2015, instruídas de requerimento firmado em 28.12.2015, pela proprietária **VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, que ficam arquivados, **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO do APARTAMENTO 506 do BLOCO 01** do “Condomínio Residencial Completo São Gonçalo”, sito à **Travessa Joaquim Seabra, nº 42**, objeto desta matrícula, averbado na PMSG em 15.05.2015, através do processo nº 31447/11, com inscrição número 848863060, e com as seguintes áreas: **privativa 43,17m²; comum 5,84m² e total averbada 49,01m².-.- SELO: O Selo de Fiscalização Eletrônico vinculado ao**

Continua na ficha 02

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/08/2024 11:18

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 56826 / CNM: 093401.2.0056826-83 / Recibo: 194627 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.826

FICHA
02



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

presente ato, do nº EBMZ28881RZM, encontra-se aposto na AV:06/matrícula 55.861 (mãe), em face de Aviso-CGJ.RJ nº 328/201.- São Gonçalo 13 de abril de 2016.-

Eu, Márcio Ladeira de Souza digitei e eu, Oficial subscrevo

Márcio Ladeira de Souza
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/18472

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 – **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 163.993 de 11.05.2017.- Por documento particular de 11.05.2017 procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **MARINA MACHADO MIRANDA DA COSTA** constante do R:04, 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, 09 de junho de 2017.-

SELO:ECCT83333VKV

Eu, Andréia Aparecida Brito digitei e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Brito
Escriturante
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 189.454 de 06.12.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 437247/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 06.12.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 233549, de 12.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARINA MACHADO MIRANDA DA COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 29 de maio de 2024. **SELO: EESR84778JPU**

Eu, Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado
Escriturante
Mat. 94/21001

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/60378

AV:08- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 189.454, de 06.12.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 03.04.2024, 04.04.2024 e 05.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARINA MACHADO MIRANDA DA COSTA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 29 de maio de 2024

SELO: EESR84779LHT

Eu, Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado
Escriturante
Mat. 94/21001

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/60378

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/08/2024 11:18

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 56826 / CNM: 093401.2.0056826-83 / Recibo: 194627 / Data da Certidão: 19/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.826

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:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.571 de 30.07.2024.- Por requerimento firmado em 30.07.2024, 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 4165/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), MARINA MACHADO MIRANDA DA COSTA, já qualificado(a)(s), 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:04 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\$ 111.452,73. BIB nº 0174924073047035 de 30.07.2024. São Gonçalo, 16 de agosto de 2024. **SELO: EETV91544WEL.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escrevente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/08/2024 11:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d0861812-5fac-4837-96ae-f362a269d979