



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

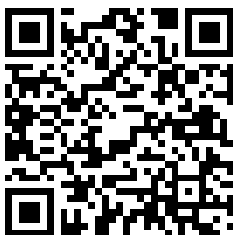
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60982 / CNM: 093401.2.0060982-31 / Recibo: 197137 / Data da Certidão: 11/11/2024.

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, 11 de novembro 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

EEVE 32289 HLY

Consulte a validade do selo em:

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

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: 60982 / CNM: 093401.2.0060982-31 / Recibo: 197137 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.982

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 Vicente de Lima Cleto, fração ideal de 0,0028040, que corresponderá ao aptº 507, bloco 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMPLETO SÃO GONÇALO II, **sem direito a vaga de garagem**, em zona urbana do 1º Distrito deste município, com área privativa real total de 43,17, área de uso comum de 7,23, área total de 50,4, e área equivalente de 48,83, edificado sobre o Lote C-1-B, resultante do desmembramento da área C-1, medindo: 199,93m de frente, em 05 alinhamentos, o 1º com 13,46m, confrontando com quem de direito, o 2º com 70,00m, com quem de direito, o 3º com 34,00m, com a Rua Vicente de Lima Cleto, o 4º com 70,00m, com quem de direito e o 5º com 12,47m terras de Paulo Gladstein, aos fundos com 110,94m, confrontando com propriedade da SEC, no lado direito com 186,00m, confrontando com o loteamento de Heitor Guedes, no lado esquerdo com 151,14m, confrontando com a área C-1-A, perfazendo área total de 16.444,13m². **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:** R:03/Matrícula 55.862, deste registro. - São Gonçalo, 21 de outubro de 2016.

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

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO - Certifico e dou fé, que por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 08.11.12, registrado sob o nº R:05/Matrícula 55.862, Livro 02, em 04.11.13, deste registro, foi o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, HIPOTECADO em 1º grau, pela VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF. - São Gonçalo, 21 de outubro de 2016. -

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

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 161.488, de 06.09.16. - Por documento particular de 25.04.2016, que fica arquivado, a Caixa de Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:05 (Matrícula 55.862, Livro 02), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 21 de outubro de 2016. - **SELO: EBUF32799TEF**

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

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:03- COMPRA E VENDA - Prot. 161.488 de 06.09.2016- Por instrumento particular firmado em 01.04.2016, de compra e venda com financiamento imobiliário e outros pactos, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CRISTIANE DA CONCEIÇÃO BERNARDO**, brasileira, solteira, nascida em 10.04.1984, governanta, camareira, port hotel, portadora da carteira de identidade, CI 204620868, expedida por SSP/RJ, em 02.01.2007 e do

"CONTINUA NO VERSO"

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 60982 / CNM: 093401.2.0060982-31 / Recibo: 197137 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.982

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CPF 099.875.547-84, residente e domiciliada em Rua Groelândia, 154,cs 14, Itauna, em São Gonçalo, e UIRIMAN DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 04.11.1980, fiscal, portador da carteira de identidade, 125799122, expedida por SSP/RJ, em 25.05.1999 e do CPF 090.419.447-70, residente e domiciliado em Rua Groelândia, 154, Cs14, Itauna, em São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 148.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 22.145,52, por recursos próprios, R\$ 3.640,48 **por utilização de saldo da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 118.400,00, por financiamento concedido pela credora, adquiriram da Vicente de Lima Cleto Incorporadora Ltda, já qualificada, a fração ideal que corresponderá a unidade objeto desta matrícula. BIB gerado em 24.05.2016, sob o nº 0174916052428786. O ITBI foi pago pela guia no 1837/2016, no valor de R\$ 2.990,75. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 148.000,00. BIB nº 0174916102115861. São Gonçalo, 21 de outubro de 2016. **SELO: EBUF32802PHC**

Eu, Andréia Aparecida de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida de Souza
Escriturante
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 161.488, de 06.09.2016.- Por instrumento particular firmado em 25.04.2016, com força de escritura pública, que fica arquivado, os devedores fiduciantes **CRISTIANE DA CONCEIÇÃO BERNARDO** e **UIRIMAN DA SILVA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305.0001/04 em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 118.400,00 para pagamento no prazo total de 360 meses em prestações mensais e consecutivas de R\$ 772,78 (com encargos), calculadas pelo Sistema de TP- Tabela Price - a taxa nominal de juros de 6,5000 % a.a correspondente a taxa efetiva anual de 6,6973% a.a Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o item 3, alínea II Época do recálculo dos encargos: De acordo com o item 3. - Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26 da Lei 9/513/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data com vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação. Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciantes, transferem 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 a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária. R\$ 148.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 21 de outubro de 2016.- **SELO: EBUF32803DNN**

Eu, Andréia Aparecida de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida de Souza
Escriturante
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 60982 / CNM: 093401.2.0060982-31 / Recibo: 197137 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.982

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 05 - **CONSTRUÇÃO DA UNIDADES** – Prot. 163.220 de 02.03.2017.- Por certidão comprobatória de averbação nº 018/17, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 17.03.2017, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 1138/12, acompanhada da certidão de Habite-se, passada pela Subsecretaria de Licenciamento e Fiscalização Urbana, em 21.10.2016, instruídas de requerimento firmado em 09.02.2017, pela proprietária VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, que ficam arquivados, **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO do APARTAMENTO 507 BLOCO 01** do “Condomínio Residencial Completo São Gonçalo II”, sito à Rua Vicente de Lima Cleto, nº 451, objeto desta matrícula, averbado na PMSG em 21.10.2016, através do processo nº 1138/12, com inscrição número 849444038 e com as seguintes áreas: **comum** de 4,35m2, **privativa** de 43,17m2 e, **averbada** de 47,52m2 **SELO: ECAI1076WTC**. Selo de Fiscalização Eletrônico vinculado ao presente ato, de nº **SELO: ECAI1076WTC**, encontra-se aposto na AV:06/matricula (mão) 55.862, em face do Aviso: CGJ.RJ nº 328/201.- São Gonçalo, 10 de abril de 2017.-

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 – **LICENÇA AMBIENTAL DE RECUPERAÇÃO DO INEA** – Prot. 163.900 de 09.05.2017.- Por Termo de Encerramento TE nº IN036687 do INEA – Instituto Estadual do Ambiente – Secretaria do Ambiente do Governo do Estado do Rio de Janeiro, firmado em 11.10.2016 - Processo nº E-07/002.13747/2015, acompanhado da Licença Ambiental de Recuperação – LAR nº INI030292, de 09.04.2015, instruído de requerimento firmado em 05.05.2017, pela empresa VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA., que fica arquivado, AVERBA-SE, com relação ao imóvel à Rua VICENTE DE LIMA CLETO, 451, do empreendimento denominado “Condomínio Residencial Completo São Gonçalo II, que a porção do terreno sem histórico de contaminação e de atividades potenciais e suspeitas de contaminação encontra-se isenta de passivo ambiental que represente risco a saúde humana, logo reabilitada para uso residencial, conforme Resolução CONAMA nº 420/09, havendo restrições quanto a utilização de água subterrânea, de acordo com os estudos ambientais elaborados pela empresa AECOM, devendo ser utilizado Equipamentos de Proteção Individual (EPI) durante qualquer obra a ser realizada na área.- São Gonçalo, 05 de junho de 2017.

SELO: ECCP02677XNU O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DA JUSTIÇA

CONTINUA NO VERSO

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - 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 THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 60982 / CNM: 093401.2.0060982-31 / Recibo: 197137 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.982

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 189.835 de 05.01.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 445523/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 04.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234558, de 05.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CRISTIANE DA CONCEIÇÃO BERNARDO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.** – São Gonçalo, 15 de agosto de 2024. **SELO: EETV9373WLO.**

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adriana Aquino L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00678

AV:08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 189.835 de 05.01.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 445523/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 04.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234558, de 05.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **URIMAN DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.** – São Gonçalo, 15 de agosto de 2024. **SELO: EETV91374EAF.**

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adriana Aquino L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00678

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 189.835 de 05.01.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 28.06.2024, 01.07.2024 e 02.07.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CRISTIANE DA CONCEIÇÃO BERNARDO e URIMAN DA SILVA** já qualificado, 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, 15 de agosto de 2024. **SELO: EETV91375QKD.**

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adriana Aquino L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00678

“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 THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

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: 60982 / CNM: 093401.2.0060982-31 / Recibo: 197137 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0060982-31**

MATRÍCULA

60.982

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 193.774 de 21.10.2024.- Por requerimento firmado em 17.10.2024, 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 6418/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CRISTIANE DA CONCEICAO BERNARDO** e **UIRIMAN DA SILVA**, 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\$ 157.195,00. BIB nº 0174924102101821, 0174924102100834, de 21.10.2024. São Gonçalo, 04 de novembro de 2024. **SELO: EEVE31935VUB.**

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

Escriturante
Mat. 94/19472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec