



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: 51359 / CNM: 093401.2.0051359-91 / Recibo: 193758 / Data da Certidão: 19/07/2024.

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 julho 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
EETI 19172 OKC

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SPREI
Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/07/2024 15:41

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: 51359 / CNM: 093401.2.0051359-91 / Recibo: 193758 / Data da Certidão: 19/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:
51.359

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 - casa 02, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 162601000-0, correspondendo-lhe a fração ideal de 71,45/306,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,10m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá frente para a Rua Curitiba, 5,10m de fundos, confrontando com o lote 11, 7,75m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 1012-casa 01 e 7,75m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio 1012-casa 03. **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 779.131.327-87, residente e domiciliado na Rua Ari Barroso, nº 4/202, Leme/RJ - **Registro Anterior:** Matrícula 46.540, Livro 02, deste registro - São Gonçalo, 11 de junho de 2008. - Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco C. F. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 121.132, de 10.06.08. - Por instrumento particular de 09.06.08, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARIA APARECIDA ROCHA**, brasileira, solteira, nascida em 15.09.57, vendedora, CI nº 05093113-8, do IFP/RJ, de 25.08.82 e CPF 788.006.257-20, residente e domiciliada na Rua Vitória, nº 206 casa 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 70.000,00, adquiriu de JORGE PAPADOPOULOS DE SOUZA, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2018/08, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 70.000,00, atribuindo pelo poder público. - São Gonçalo, 11 de junho de 2008. -

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. F. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RLX12604 HNF

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 121.132, de 10.06.08. - Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, **MARIA APARECIDA ROCHA**, 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\$ 56.000,00, para pagamento no prazo de 350 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 616,92 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à

"VIDE VERSO"

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

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: 51359 / CNM: 093401.2.0051359-91 / Recibo: 193758 / Data da Certidão: 19/07/2024.

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/07/2024 15:41

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SPEI

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.359

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.07.08 - 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, 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\$ 70.000,00. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 11 de junho de 2008. -

Eu Francisco P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RLX12605 1JK

AV:03 - NOTIFICAÇÃO - Prot. 141.869 de 24.08.2012. - Procede-se a esta averbação para constar que á requerimento da credora, e da GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos RJ, de 09.07.2012, a devedora fiduciante Maria Aparecida Rocha, constante do R:02, foi constituída em mora e está sendo notificada para purgação do débito. - São Gonçalo, 17 de setembro de 2012. -

Eu Antônio S. de M. Martins e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1 ato
RT084474 P2Q

AV:04 - CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 148.947 de 28.11.2013. - Por documento particular de 23.10.2013, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante MARIA APARECIDA ROCHA constante do R:02, foi constituída 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, 20 de dezembro de 2013. -

Eu Vinicius P. do Valle digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1 ato
R072492 UES

AV:05- DEVEDOR EM MORA - Prot. 152.958 de 09.09.14. - Por documento particular de 09.05.2014, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, MARIA APARECIDA ROCHA, constante do R:02, encontra-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma

Continua na ficha 02

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: 51359 / CNM: 093401.2.0051359-91 / Recibo: 193758 / Data da Certidão: 19/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.359

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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, 03 de outubro de 2014. **SELO: EAIB 42569 BSU**

Digitado por _____ Autorizado _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

AV:06 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 163.916, de 10.05.17. - Por documento particular de 02.05.17, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **MARIA APARECIDA ROCHA**, 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 9.514/97, 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, 20 de junho de 2017. **SELO: ECCZ03815HQL**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Matrícula: 94/14000

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

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 168.169, de 13.06.2018. - Por requerimento da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedida em 30.08.2017, de nº 215081, que fica arquivada, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação da devedora fiduciante **MARIA APARECIDA ROCHA**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando ser ainda o(s) mesmo(s) notificado(s) via edital. São Gonçalo, 25 de junho de 2018. **SELO: ECPZ28107CTG**

Digitado por _____ Autorizado _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 168.170 de 13.06.2018, Por requerimento da credora firmado em 08.06.2018, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "O São Gonçalo", em 15.05.2018, 16.05.2018 e 17.05.2018, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARIA APARECIDA ROCHA** já **qualificada**, 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

Continua no verso

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

www.4oficiosg.com.br

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/07/2024 15:41

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: 51359 / CNM: 093401.2.0051359-91 / Recibo: 193758 / Data da Certidão: 19/07/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 51.359	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
VERSÃO			
estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97 - São Gonçalo, 25 de junho de 2018. - SELO: ECPZ28108BXP Digitado por <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u> Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> <i>Escrevente</i> <i>Substituto Legal</i> <i>Mat. 94/13996</i> <i>Mat. 94/0826</i> AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. - Prot. 169.314, de 24.09.2018.- Por requerimento firmado em 21.09.2018, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3607/2018, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante MARIA APARECIDA ROCHA (BIB consulta nº 01749180100520662 em 05.10.2018), 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 os mesmos tenham 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. - São Gonçalo, 09 de outubro de 2018.- SELO: ECTK16114RLB Eu <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> <i>Escrevente</i> <i>Substituto Legal</i> <i>Mat. 94/13996</i> <i>Mat. 94/0826</i> AV:10 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 177.351 de 26.02.2021.- Por requerimento firmado em 09.02.2021, acompanhado das atas negativas dos 1º e 2º leilões, realizados em 08.06.2020 e 23.06.2020, pelo Leiloeiro Wilkerson Machado dos Santos, que ficam arquivados, averba-se o resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:02. São Gonçalo, 09 de março de 2021. SELO: EDRV30923VFK. Eu <u>Orlando Ladeira de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <i>Escrevente</i> <i>Escrevente Substituto</i> <i>Mat. 94/13996</i> <i>Mat. 94/00878</i> AV:11 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 177.351 de 26.02.2021.- Por requerimento firmado em 09.02.2021, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a quitação e a extinção da dívida bem como o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:02. São Gonçalo, 09 de março de 2021. SELO: EDRV30924IAC. Eu <u>Orlando Ladeira de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> <i>Escrevente</i> <i>Escrevente Substituto</i> <i>Mat. 94/13996</i> <i>Mat. 94/00878</i> Continua na ficha 03			

Jun

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/07/2024 15:41

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: 51359 / CNM: 093401.2.0051359-91 / Recibo: 193758 / Data da Certidão: 19/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.359

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:12 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 177.350 de 26.02.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 17.12.2020, **FABIANA BORGES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/02/1978, servidor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 116998584, expedida por Detran/RJ em 28/05/2014 e do CPF 078.669.857-82, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Julio Lima, 918, Laranjal, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 67.425,00, sendo R\$ 3.371,25, por recursos próprios, R\$ 49.538,52, por financiamento da CAIXA, R\$ 6.289,23, por recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 8.226,00, por desconto/subsídio concedido pelo FGTS, adquiriu da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5758/2020. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 170.000,00. BIB nº 0174921030448101, de 04.03.2021. São Gonçalo, 09 de março de 2021.

SELO: EDRV30925BQE.

Odílio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escritor
Mat. 54/00873

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 54/00873

R:13 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 177.350 de 26.02.2021.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 17.12.2020, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante, **FABIANA BORGES DE OLIVEIRA**, já qualificado(a)(os), deu(ram) 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\$ 49.538,52, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 294,58, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4.7500% a.a, taxa efetiva de juros de 4.8548% a.a.-Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.01.2021.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 09 de março de 2021. **SELO: EDRV30926WJQ.**

Eu *Odílio Ladeira de Souza*, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escritor
Mat. 54/00873

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 54/00873

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

Jun

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/07/2024 15:41

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 40e0da26-c0f3-4944-8cab-37c694981389

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: 51359 / CNM: 093401.2.0051359-91 / Recibo: 193758 / Data da Certidão: 19/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
51.359

FICHA
03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:14 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 177.843 de 16.04.2021.- Por instrumento particular firmado em 06.04.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:13, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 07 de maio de 2021.- **SELO: EDSV86236BFT.**

Digitado por _____ - O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 54/00878

R:15 - COMPRA E VENDA- Prot. 177.843 de 16.04.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, **VILMA DOS SANTOS VICENTE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/03/1966, enfermeiro e nutricionista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 082393174, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/10/2011 e do CPF 001.397.967-11, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Barra Mansa, 0, Qd 113 Lt 2 Cs5, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 170.000,00, adquiriram de Fabiana Borges de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/02/1978, servidor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 116998584, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/05/2014 e do CPF 078.669.857-82, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Julio Lima, 918, Laranjal em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula.- BIB nº 0174921050613429, gerado em 06.05.2021. O ITBI foi pago pela guia nº 1724/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 170.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de maio de 2021.- **SELO: EDSV86237JYU.**

Digitado por _____ - O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 54/00878

R:16 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 177.843 de 16.04.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **VILMA DOS SANTOS VICENTE**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 133.400,00 para pagamento no prazo de 304 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 935,01, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5,2613% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,3900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.05.2021.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 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

Continua na ficha 04

www.4oficiosg.com.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

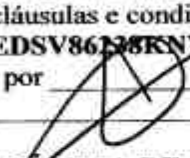
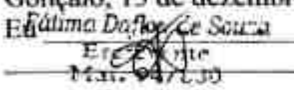
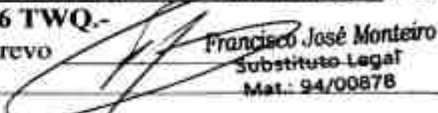
Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/07/2024 15:41

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: 51359 / CNM: 093401.2.0051359-91 / Recibo: 193758 / Data da Certidão: 19/07/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 51.359	FICHA 04		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
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\$ 170.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de maio de 2021.- SELO: EDSV8628KNV. Digitado por  - O Autorizado  Francisco José Monteiro Escritor Substituto Mat. 94/00878			
AV:17 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 177.843, de 16.04.2021.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1489048-8, Série 0421, em Niterói em 06.04.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:16, acima, que tem como devedora VILMA DOS SANTOS VICENTE, já qualificada, e como custodante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 07 de maio de 2021.- SELO: EDSV8624ICNG. Digitado por  - O Autorizado  Francisco José Monteiro Escritor Substituto Mat. 94/00878			
AV: 18 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) Prot. 179.859, de 11.10.2021.- Por requerimento firmado em 08.10.2021, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 219143/2021, e ainda acompanhado da Certidão Negativa do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº227201 - Protocolo nº 278257 de 25.10.2022, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante VILMA DOS SANTOS VICENTE, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:16, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022.- SELO: EEIT 19836 TWQ.-  Edilma Da Fonseca Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo  Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat. 94/00878			
AV: 19 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 184.819, de 16.11.2022.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-219143, por Edital Eletrônico das publicações em 11.11.2022, 14.11.2022 e 16.11.2022, de nºs 987/2022, 988/2022 e 989/2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) VILMA DOS SANTOS VICENTE, já qualificada, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:16, desta matrícula, uma vez que, até a Continua no verso			

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

juo

Certidão emitida pelo SPRI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/07/2024 15:41

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 40e0da26-c0f3-4944-8cab-37c694981389

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: 51359 / CNM: 093401.2.0051359-91 / Recibo: 193758 / Data da Certidão: 19/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 51.359	FICHA 04
---------------------	-------------

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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, 13 de dezembro de 2022. **SELO: EET 19837 AGX.-**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:20 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 188.737 de 17.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 420784/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 16.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 284141, 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) **VILMA DOS SANTOS VICENTE**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:16, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.** - São Gonçalo, 20 de maio de 2024. **SELO: EESR83696GOO**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/2163

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:21- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 188.737, de 17.10.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 08.04.2024, 05.04.2024 e 04.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VILMA DOS SANTOS VICENTE**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:16 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, 20 de maio de 2024. **SELO: EESR83697SCV**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV: 22 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 192.148, de 03.07.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-420784/2024 em 28.06.2024.-Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3296/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VILMA DOS SANTOS VICENTE**, (BIB 0174924070304184), para pagamento
CONTINUA NA FICHA 05

www.4oficiosg.com.br

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/07/2024 15:41

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: 51359 / CNM: 093401.2.0051359-91 / Recibo: 193758 / Data da Certidão: 19/07/2024.

REGISTRO GERAL		CNM	093401.2.0051359-91
MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO	
51.359	05	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
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:16, desta matrícula, sem que a mesma 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, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.- Valor declarado R\$ 176.462,73.- Valor base de cálculo R\$ 176.462,73.-São Gonçalo, 18 de julho de 2024.- SELO: EETI 19062 EDN Eu, <u>Fátima Daffon de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Fátima Daffon de Souza</u> Escrevente Mat. 94/880 <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat. 94/00878 AV: 23 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 192.148, de 03.07.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-420784/2024.- Pelo mesmo requerimento da credora, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário – CCI, objeto do AV: 17, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 18 de julho de 2024.- SELO: EETI 19063 LOL Eu, <u>Fátima Daffon de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Fátima Daffon de Souza</u> Escrevente Mat. 94/880 <u>Francisco José Monteiro</u> Substituto Legal Mat. 94/00878			

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

www.4oficiosg.com.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/07/2024 15:41