



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: 54622 / CNM: 093401.2.0054622-02 / Recibo: 195428 / Data da Certidão: 12/09/2024.

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 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, 12 de setembro 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 93487 UTR

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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 54622 / CNM: 093401.2.0054622-02 / Recibo: 195428 / Data da Certidão: 12/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.622

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 Comandante Taques Horta, Fração 03, integrante do Condomínio, em zona urbana, 1º Distrito deste município, medindo de seu uso exclusivo: 8,00m de frente para a Rua Particular do condomínio, que por sua vez dá acesso a Rua Comandante Taques Horta, 8,00m, confrontando com o lote 10, por 17,50m do lado direito, confrontando com a fração 04 e, 17,50m do lado esquerdo, confrontando com a fração 02, com a área de 140,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 201,80/3.844,00m². O referido condomínio, é composto por partes de propriedade exclusiva e partes de uso comum, tem como **ÁREA DAS FRAÇÕES PRIVATIVAS:** 2.666,75m², **ÁREA DE USO COMUM:** 1.177,25m²; **ÁREA DA PORTARIA + LIXO + ADMINISTRAÇÃO:** 15,47m² E **ÁREA TOTAL DO CONDOMÍNIO:** 3.844,00m²; sendo **PARTES COMUNS**, a **RUA PARTICULAR (Rua interna do condomínio)**, que mede: 9,00m de frente para a Rua Comandante Taques Horta, 13,00m nos fundos, confrontando com a área de lazer, adiante descrita, por 79,87m do lado direito, em 03 alinhamentos, o primeiro de 69,04m, o segundo de 2,83m e o terceiro de 8,00m, confrontando no primeiro alinhamento com as frações 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12 e 11, o segundo com a fração 11 e o terceiro com a fração 10 e, 75,33m do lado esquerdo, também em 03 alinhamentos, o primeiro de 64,50m, o segundo de 2,83m e o 3º de 8,00m, confrontando o primeiro alinhamento com a área de administração, e as frações 01, 02, 03, 04, 05, 06 07 e 08, o segundo com a fração 08, e o terceiro com a fração 09; **A ÁREA DE LAZER**, localizada nos fundos do empreendimento, que mede 44,00m de frente, sendo 15,50m para a fração 09, 13,00m para a Rua Particular do condomínio e, 15,00m para a fração 10, 44,00m nos fundos, confrontando com terras de propriedade da CIA. URBS, do lado direito mede 10,15m, confrontando com o lote 13 e, do lado esquerdo, também 10,15m, confrontando com o lote 10, perfazendo a área de 446,60m²; a **ÁREA ONDE SE LOCALIZA A ADMINISTRAÇÃO E DEPÓSITO DE LIXO**, que mede: 2,50m de frente para a rua particular do condomínio, 0,85m nos fundos, que faz com o lote 10, por 17,50m do lado direito, confrontando com o a fração 01 e, 18,29m do lado esquerdo, em 02 alinhamentos, o 1º de 5,12m e o 2º de 13,17m, confrontando com a Rua Comandante Taques Horta, e a **PORTARIA**, que mede: 1,80m x 1,00m, sendo ainda de uso comum, tudo mais que assim seja determinado por definição legal ou por sua própria natureza - **PROPRIETÁRIA:** **ARQHOUSE CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Avenida Rui Barbosa, nº 156, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ/ME nº 01.824.520/0001-81.- **Registro Anterior:** R-01/Matrícula 44.639, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 21 de janeiro de 2011 - Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

R-01 - COMPRA E VENDA - Prot. 133.020, de 18.01.11.- Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta comarca, Livro 918, fls. 198/200, Ato 89, de 05.01.11, **GUILHERME MOREIRA MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, maior, universitário, residente na Travessa São Gonçalo, nº 70 casa 01, nesta cidade, CPF 058.803.497-56 e CI nº 21777645-9, do
VIDE VERSO.

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

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: 54622 / CNM: 093401.2.0054622-02 / Recibo: 195428 / Data da Certidão: 12/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.622

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

DETRAN/RJ de 04.04.08, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 5.000,00, adquiriu da ARQHOUSE CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declaratória de emissão da DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 5.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de janeiro de 2011.

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

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

(R).1 ato
RQS41086 GUT

Av:02 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 141.371, de 06.08.12.- Por certidão passada pela PMSG em 25.07.12, de nº 167516/12, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 248 - casa 03, da Rua Comandante Taques Horta, inscrito na PMSG sob o nº 170437000, e averbada pelo processo 9734/2011, de 24.10.11, com a área de 46,40m².- São Gonçalo, 07 de agosto de 2012.-

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

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

(R).1 ato
RTK12891 BF

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 141.602, de 20.08.12.- Por instrumento particular firmado em 17.08.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ARLEI CRUZ PERES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 04.02.84, vendedor, CI nº 02271126228, do Detran/RJ, de 04.04.12, CPF 102.452.397-74, residente e domiciliado na Rua Caldas Brandão, nº 186 casa 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu de **GUILHERME MOREIRA MENDONÇA**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4867/12, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de agosto de 2012.-

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

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

Vanderley Moraes Luz
Autorizado

(R).1 ato
RTK13207 UAT

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 141.602, de 20.08.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, o devedor fiduciante **ARLEI CRUZ PERES JUNIOR**, 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\$ 108.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.184,94 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. Taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.07.12.- 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 VIDE FICHA 02.



ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 12/09/2024 17:09

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: 54622 / CNM: 093401.2.0054622-02 / Recibo: 195428 / Data da Certidão: 12/09/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 54.622	FICHA 02		
primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários, 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\$ 121.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 22 de agosto de 2012.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ <i>Francisco C. P. da Rosa</i> Auxiliar de Cartório Matr.: 94/14000 <i>Vanderley Moraes Luz</i> Escritor Autorizado (R) 1 ato 8TK13208 ULC			
AV: 05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) - Prot. 190.782 de 20.03.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 468241/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 18.03.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 235301, de 29.05.2024, averba-se ter sido POSITIVO a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ARLEI CRUZ PERES JUNIOR, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula.- São Gonçalo, 15 de julho de 2024. SELO: EETI18754JWN Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____ <i>Adrielly dos Anjos dos Santos</i> Escritor Matr.: 94/24306 4º Ofício de São Gonçalo <i>Francisco José Monteiro</i> Substituto Legal Matr.: 94/00878			
AV: 06- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 192.952 de 27.08.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-468241-, Por requerimento da credora, em 26.08.2024, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4911/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) ARLEI CRUZ PERES JUNIOR (BIB 0174924082737209) 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 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF.- Valor declarado R\$ 132.700,02. Valor base de cálculo R\$ 132.700,02.-São Gonçalo, 11 de setembro de 2024.- SELO: EETV93404CZZ. Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ <i>Rose da Motta</i> Escritor Matr.: 94/17718 <i>Francisco José Monteiro</i> Substituto Legal Matr.: 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