

MATRÍCULA
12.585

FICHA
01

I



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4.º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada Covanca da Conceição nº 1.330, apartamento nº 102 bloco 2-B, zona urbana do 1º distrito. Inscrição Municipal nº 96510-3, logradouro 0342, e respectiva fração ideal de 1/160 da área do terreno, construído com base no processo nº 835/C/80 do D.E/PMSG, cujo "habite-se" foi concedido em 16/02/81. No terreno foram edificados cinco blocos de quatro pavimentos, possuindo cada bloco 32 apartamentos com as vagas de garagem vinculadas ao condomínio, apresentando o terreno as seguintes dimensões: a) 83,50m de frente para a rua Vicente de Lima Cleto, numa curva de concordância com a Estrada Covanca da Conceição, em dois segmentos, sendo o primeiro c/ 47,50m e o segundo com 120,70m; b) 26,50m nos fundos, confrontando com propriedade de Waldemar Simões Maia; c) 132,50m à direita, em três segmentos, sendo o primeiro com 47,50m, o segundo com 43,00m e o terceiro com 42,00m, os três confrontando com propriedades de Antonio de Araújo Sampaio e de Heitor de Araújo Melo. Todo o terreno descrito tem a área de 7.634,17 m2. Proprietária: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, com sede no Rio de Janeiro, CGC-MF 00.394.502/0058-80. CRS/IAPAS 521.743, Série B. Registro Anterior: R-4-1.294, fls. 94, L 2/D de Reg. Geral. São Gonçalo, 14 de setembro de 1981.

Téc. Jud. Jur.

O Oficial

R-01 COMPRA E VENDA — Prot. 23.174 Transmissente: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, antes qualificada. Adquirente(s): VIRGINIA LÚCIA DA SILVA JANDRE, brasileira, solteira, Func. Pública, CI-343.056, emitida em 17/10/78 pelo MM., CIC-284.640.607-34; e ainda NICEA MARQUES DA SILVA, brasileira, desquitada, professora, CI-590.922 emitida em 18/07/72 pelo IPF, CIC-209.201.217/72, residentes e domiciliadas à Rua Coronel Gomes Machado nº 174 - Aptº 1017 - Niterói-RJ.---

Forma do título: Contrato particular firmado em 01/05/81, de acordo com o art. 1º da Lei 5.049, de 29/06/66. Valor: Cr\$ 1.180.542,70, equivalente a 1.356,1875 UPC/BNH, tendo sido pago o imposto de transmissão pela guia nº 24-06576 São Gonçalo, 14 de setembro de 1981.

Téc. Jud. Jur.

O Oficial

R-02 HIPOTECA DE 1º GRAU — Prot. 23.174 Credora: CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, antes qualificada. — Devedor(a)(es): VIRGINIA LÚCIA DA SILVA JANDRE e NICEA MARQUES DA SILVA, antes qualificadas.---

Forma do título: Contrato particular firmado em 01/05/81, de acordo com o art. 1º da

RUA DR. FELICIANO SODRÉ N.º 119 — 712-0770 - 712-0987 - 712-8002



MAT.	FICHA
12.585	01
	VERSO

Lei 5.049, de 29.06.66. Valor: Cr\$ 1.190.542,72, equivalente a 1.356,1875 UPC/BNH. Prazo: 300 meses. Prestação mensal: Cr\$ 11.660,57, calculada segundo o PES/Tabela Price. Taxa nominal de juros: 8% a.a., correspondente a taxa efetiva de 9,4% a.a. Vencimento 1ª prestação: 01/05/81. São Gonçalo, 14 de setembro de 1981.

Téc. Jud. Jur.

O Oficial

Av-03

CAUÇÃO — Prot. 23.174 . Nos termos do contrato particular firmado em 01/05/81, de acordo com o art. 1º da Lei 5049, de 29/06/66, a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, caucionou ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO — BNH, o crédito hipotecário de que se tornou titular, registrado sob o nº R-02. São Gonçalo, 14 de setembro de 1981.

Téc. Jud. Jur.

O Oficial

AV:04 – **BAIXA DE CAUÇÃO** – Prot. 107.607 de 15.12.2004.- Por documento particular de 30.06.1998, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, sucessora do extinto B.N.H., nos termos do Decreto-Lei nº 2291 de 21.11.86, autorizou a baixa e cancelamento da caução de crédito objeto da AV:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 29 de dezembro de 2004.-

Eu , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. Nascimento

Aux. Cartório

José Carlos R. de Souza RGM04983 ZMW
Escritor Autorizado

AV:05 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 107.608 de 15.12.2004.- Por documento particular de 16.07.1998, que fica arquivado, a Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério da Marinha, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R-02, o que ora se faz para todos os efeitos legais - São Gonçalo, 29 de dezembro de 2004.-

Eu , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. Nascimento

Aux. Cartório

José Carlos R. de Souza RGM04984 HBV
Escritor Autorizado

AV:06 – **CASAMENTO** - Prot.- 151.316 de 21.05.2014.- Por certidão do Cartório do RCPN da 7ª Zona Judiciária do município de Niterói/RJ, extraída em 06.01.1988, das fls. 289, do Livro Ba-23, sob o nº 6.889, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o

“CONTINUA NA FICHA 02”



MATRÍCULA
12.585

FICHA
02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CASAMENTO de **ADRIANO DA CUNHA NATAL** com **VIRGÍNIA LÚCIA DA SILVA JANDRE**, realizado pelo **regime da comunhão parcial de bens** em **19.12.1987**, passando ela em consequência a assinar - se: **VIRGÍNIA LÚCIA DA SILVA JANDRE NATAL** - São Gonçalo, 16 de junho de 2014.- **SELO: EAGD 89268 GGO.-**

Eu , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins

Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto
Matrícula: 94/0846

R:07 - COMPRA E VENDA - Prot. 151.317 de 21.05.2014.- Por instrumento particular de 28.03.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **VILMA ELENA XAVIER FERREIRA**, brasileira, nascida em 13.08.1976, servidora pública municipal, portadora da CNH nº 00231190132, expedida pelo DETRAN/RJ., em 28.12.2012 e do CPF nº 073.299.197-80, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu marido **VICENTE DE PAULO FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 27.10.1977, do lar, portador da CNH nº 00239668910, expedida pelo DETRAN/RJ., em 13.04.2011 e do CPF nº 077.604.537-79, residentes e domiciliados na Avenida Professor João Brasil, 1695-casa 08, Fonseca, Niterói/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, adquiriram de **NICEA MARQUES DA SILVA**, brasileira, nascida em 05.03.1934, aposentada, portadora da CI nº 80.590.922-3, expedida pelo DETRAN/RJ., em 19.04.2004 e do CPF nº 209.201.217-72, desquitada, residente e domiciliada na Rua Almirante Tefé, 632, aptº 304, Centro, Niterói/RJ., e **VIRGINIA LUCIA DA SILVA JANDRE NATAL**, brasileira, nascida em 24.04.1954, funcionária pública, portadora da CI nº 81.327.737-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 25.04.2013 e do CPF nº 284.640.607-34, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu marido **ADRIANO DA CUNHA NATAL**, brasileiro, nascido em 31.05.1955, militar, portador da CI nº 5718491, expedida pelo MM/RJ., em 26.03.1993 e do CPF nº 639.675.107-00, residentes e domiciliados na Estrada Velha de Marica, 5509, Rio do Ouro, Niterói/RJ., o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2378/2014, no valor de R\$ 2.600,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 16 de junho de 2014.- **SELO: EAGD 89269 UIZ.**

Eu , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins

Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto
Matrícula: 94/0846

R:08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 151.317 de 21.05.2014.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, os devedores fiduciantes, **VILMA ELENA XAVIER FERREIRA** e seu marido **VICENTE DE PAULO FERREIRA JUNIOR**, já qualificados, deram 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

"CONTINUA NO VERSO"

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



MATRÍCULA
12.585

FICHA
02

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

valor de R\$ 117.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.085,91 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 7,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,3997% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.04.2014.- 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, 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\$ 134.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de junho de 2014.- **SELO: EAGD 89270 XES.**

Eu Ana Paula da S. P. Moraes digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vandêley Moraes Luz
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/00846

AV:09 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 163.477 de 31.03.17. Por documento particular de 31.03.17, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes VILMA ELENA XAVIER FERREIRA e VICENTE DE PAULO FERREIRA JUNIOR, constante do R:08, 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 9.541/97, 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, 24 de maio de 2017.- **SELO: ECCE12029OYH.**

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

Francisco José Monteiro da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

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

Francisco José Monteiro da Rosa
Escrevente-Autorizado
Mat. 94/00878

AV:10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 184.418 de 13.10.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 316284/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 11.10.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 281029 de 28.12.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) VILMA ELENA XAVIER FERREIRA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 20 de junho de 2023. **SELO: EENN82568QAK**

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

Francisco José Monteiro da Rosa
Escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro da Rosa
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
12.585

FICHA
03



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

AV:11 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 184.418 de 13.10.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 316284/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 11.10.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 281029 de 28.12.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **VICENTE DE PAULO FERREIRA JUNIOR**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 20 de junho de 2023. **SELO: EENN82567LDJ**

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

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:12 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** – Prot. 186.076, de 10.03.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 17.01.2023, 18.01.2023 e 19.01.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **NEIDE SANTOS SILVA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:08, 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 junho de 2023 **SELO: EENN82569MWX**

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

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:13 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Procedê-se a presente averbação, para fazer constar corretamente do AV:12, o **correto nome** dos devedores como sendo: **VILMA ELENA XAVIER FERREIRA** e **VICENTE DE PAULO FERREIRA JUNIOR**. São Gonçalo, 27 de setembro de 2023.

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

Escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:14 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 187.992 em 16.08.2023 - Por requerimento firmado em 28.04.2023, 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,

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
12.585

FICHA
03

VERSO



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

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 1934/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **VILMA ELENA XAVIER FERREIRA e VICENTE DE PAULO FERREIRA JUNIOR**, já qualificada, para pagamento 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:08 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\$ 143.900,89, BIB nº 0174923091420177, de 14.09.2023 São Gonçalo, 27 de setembro de 2023. **SELO: EEP1924862WC**

Eu Jesus César Machado, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escritor
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00872

AV:15 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 190.860 de 26.03.2024
- Por instrumento particular de 20.03.2024, que fica arquivado, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. **SELO: EESL72530FFU**.

Eu Thayssa Silva Souza, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00872

AV:16 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 190.860 de 26.03.2024 - Por requerimento firmado em 20.03.2024, que fica arquivado, acompanhado dos autos leilões negativos, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, ocorridos respectivamente, em 04.03.2024 e 14.03.2024, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:08. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. **SELO: EESL72531FCX**.

Eu Thayssa Silva Souza, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00872