



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: 41557 / CNM: 093401.2.0041557-09 / Recibo: 193884 / Data da Certidão: 24/07/2024.

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, 24 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 19387 KSV

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 41557 / CNM: 093401.2.0041557-09 / Recibo: 193884 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.557

FICHA
01



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

IMÓVEL: Rua 23 de novembro nº 185 casa 01, compreendendo prédio residencial, dividido internamente em dois quartos, sala, copa-cozinha, saleta, garagem e áreas de serviço, inscrito na PMSG sob o nº 136.066-3 e sua respectiva fração ideal de 125,00/611,00 ávos, medindo: 7,45m de frente para a rua 23 de novembro, mais 2,20m em curva de concordância com a rua Joaquim Lemos; 9,55m nos fundos, que faz com o prédio nº 185, por 12,60m do lado direito, que faz com a garagem do nº 185 casa 01 aptº 101 e com a área de uso comum existente e 13,00m do lado esquerdo, confrontando com a garagem do nº 185 casa 01 aptº 102, tendo a área construída de 95,53m²; cujo o terreno designado por lote nº 110, do loteamento denominado Jardim Guaxindiba, no seu todo mede: 10,00m na frente e mais 7,85m em curva, que faz para a citada rua; 15,00m nos fundos, onde confina com parte do lote nº 108; tendo de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito 19,00m, confrontando com a rua Joaquim Lemos, com a qual faz esquina e do lado esquerdo mede 24,00m, confrontando com o lote nº 109.- **PROPRIETÁRIOS:** ARIONIS KEISSBAUMER NAVEGA, portador da CI-IFP nº 04.949.605-2, de 27.11.78 e inscrito no CPF nº 442.512.207/06, residente à rua Vicente Dantas nº 185, no lugar Trindade, São Gonçalo e JOSÉ DE ARIMATEIA CRESPAUMER SOARES DE PAULA, portador da CI-IFP nº 04.293.303-6, inscrito no CPF/MF sob o nº 482.634.867-34, residente à rua Nilo Caldas Brandão nº 157, no lugar Trindade, São Gonçalo, ambos brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes.- **REGISTRO ANTERIOR:** R:03 (aquisição), Av:04 (construção) e R:05 (Instituição de Condomínio), na matrícula 2.688, fls. 288, do Lº2/H, da 3ª Circunscrição.- São Gonçalo, 13 de maio de 1.997.-
O Emp.Autº: _____ O Oficial: _____

R:01 **COMPRA E VENDA** - Prot.85.003.- Por escritura de 05 de setembro de 1.990, lavrada no livro 396, fls. 141/142, ato nº 068, no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, LUIZ CARLOS MANZOLILLO, brasileiro, divorciado, bancário, residente à rua Joaquim Rafael nº 984-cobertura, bairro Jardim Alcântara, São Gonçalo, portador da identidade do IFP nº 1.273.746, de 19.03.71 e inscrito no CPF/MF sob o nº 060.229.367/72, por **COMPRA** e pelo preço de Cr\$ 27.000,00 (moeda da época), adquiriu dos proprietários antes qualificados, o imóvel descrito na matrícula supra.- São Gonçalo, 13 de maio de 1.997.-
O Empregado Autorizado: _____

" continua no verso "

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 - 24/07/2024 10:46

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: 41557 / CNM: 093401.2.0041557-09 / Recibo: 193884 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.557

FICHA
01



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

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 85.737.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 23.07.97, que fica arquivado, **ANA MARIA BRASIL RIBEIRO**, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, nascida em 11.10.56, vendedora, CI. 04407438-3 do IPF.RJ de 08.01.96, CPF 678.394.287/20 e seu marido **ADIMAR RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 15.11.48, pedreiro, CI. 1.357.313 do IPF.RJ de 29.08.72, CPF 502.617.037/49, residentes à Rua Francisco Portela, nº 2242-casa 10, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de 32.000,00, sendo R\$ 7.200,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 24.800,00 referente ao valor do financiamento hipotecário; adquiriram de Luiz Carlos Manzolillo, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 24 de julho de 1997.

O Empregado Autorizado

R:03 - **HIPOTECA de 1º GRAU** - Prot. 85.737.- Pelo mesmo instrumento acima, Ana Maria Brasil Ribeiro e seu marido Adimar Ribeiro, já qualificados, **HIPOTECARAM** em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no SBS quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGCMF sob o nº 00.360.305/0001-04, por seu escritório de negócios do Rio de Janeiro, pela quantia de R\$ 24.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses (reneg. 108 meses), em prestações mensais e consecutivas de R\$ 293,30 (com encargos), calculadas pelo PES/SFA, à taxa nominal de juros de 9,0000% a.a., e efetiva anual de 9,3806%, vencendo-se a primeira prestação em 23.08.97. Época de reajuste da prestação: conforme cláusulas 11ª e 12ª.- Valor da garantia: R\$ 32.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 24 de julho de 1997.

O Empregado Autorizado

R:04 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Prot. 115.254 de 27.03.07.- Por escritura do cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto Brasília/DF, livro 2418-E, fls. 001, Prot. 00162249, de 24.07.03, extraída por certidão em 01.12.06, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **cedeu e transferiu** a **UNIÃO**, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16.10.2002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional, o **crédito hipotecário** objeto do R:03,

Continua na ficha 02

Av. Presidente Kennedy, 399 — Loja 02 — Centro — São Gonçalo — RJ — Tel. 712-9659

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 24/07/2024 10:46

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: 41557 / CNM: 093401.2.0041557-09 / Recibo: 193884 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
41.557	02		
pelo valor de R\$ 28.512,86.- Demais cláusulas e condições na referida escritura.- São Gonçalo, 11 de abril de 2007.- Digitado por <u>[assinatura]</u> - O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> (R).1 ato RKC34767 CSJ <i>Escritor Autorizado</i>			
R:05 - CESSÃO DE CRÉDITO - Prot. 116.255 de 27.03.07.- Por escritura do cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto Brasília/DF., livro 2419-E, fls. 001, Prot. 00162250, de 24.07.03, extraída por certidão em 26.05.06, a UNIÃO, já qualificada, cedeu e transferiu a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, EMGEA , empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Q 4, lote 03/04, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, o crédito hipotecário objeto do R:03, pelo valor de R\$ 28.512,86.- Demais cláusulas e condições na referida escritura.- São Gonçalo, 11 de abril de 2007.- Digitado por <u>[assinatura]</u> - O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> (R).1 ato RKC34768 MRG <i>Escritor Autorizado</i>			
R:06 - ARREMATACÃO - Prot. 120.024, de 17.03.08.- Por Carta de Arrematação, passada e assinada em 19.09.07, de acordo com o artigo 37 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, que fica arquivada, a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA , já qualificada, em virtude de ARREMATACÃO e pelo valor de R\$ 51.000,00, adquiriu de ANA MARIA BRASIL RIBEIRO e seu marido ADIMAR RIBEIRO, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4003/07, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 51.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 31 de março de 2008.- Eu <u>[assinatura]</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> (R).1 ato RLR01561 KRS <i>Aux. Administrativo</i> <i>Escritor Autorizado</i>			
AV:07 - EXTINÇÃO DE HIPOTECA - Prot. 120.024, de 17.03.08.- Em virtude da arrematação do imóvel pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, consoante execução extrajudicial, conforme R:06, fica extinta para todos os efeitos legais a hipoteca objeto do R:03.- São Gonçalo, 31 de março de 2008.- Eu <u>[assinatura]</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> (R).1 ato RLR01562 TMI <i>Aux. Administrativo</i> <i>Escritor Autorizado</i>			
AV:08 - ATUAL LOGRADOURO - Prot. 137.861, de 06.12.11.- Por certidão fornecida pela PMSG em 28.11.11 nº 172/11, inscrito na PMSG nº 136066-000, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o atual logradouro do imóvel objeto desta matrícula, de Rua 23 de Novembro, para RUA VICENTE DANTAS , em conformidade com as informações contidas no processo nº 43074/11.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2011.- Digitado por <u>[assinatura]</u> O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> (R).1 ato RSL89935 OJA <i>Aux. Administrativo</i> <i>Escritor Autorizado</i>			
VIDE VERSO.			

Av. Presidente Kennedy, 397/399 / Loja 1 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel./Fax: (21) 2712-2446

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 - 24/07/2024 10:46

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: 41557 / CNM: 093401.2.0041557-09 / Recibo: 193884 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.557

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:09- COMPRA E VENDA - Prot. 137.862 de 06.12.11.- Por instrumento particular firmado em 23.08.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JARDEL GARCIA VILELA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, nascido em 31.08.81, téc. Em radiologia, portador da C.I nº 08895T, expedida por CNTR/RJ em 31.10.08, CPF nº 086.459.757-69 e sua mulher **MEG GARCIA DE SOUZA VILELA**, brasileira, nascida em 02.07.83, bióloga, portadora da C.I nº 65776/02, expedida por CRBio-RJ em 27.10.10, CPF nº 103.751.887-03, residentes e domiciliados na Rua Ilheus nº 112 casa 03, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 73.320,00, adquiriram de Empresa Gestora de Ativos, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5107/11, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 73.320,00 atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RSL89936 ZBP

R:10- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 137.862, de 06.12.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:09, os devedores fiduciários, **JARDEL GARCIA VILELA**, e sua mulher **MEG GARCIA DE SOUZA VILELA**, 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 valor de R\$ 68.320,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 558,88 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.09.11.- 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 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\$ 94.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RSL89937 HCF

(D)

"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 VANDERLEY MORAES LUZ - 24/07/2024 10:46

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: 41557 / CNM: 093401.2.0041557-09 / Recibo: 193884 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.557

FICHA

03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:11 – DEVEDOR EM MORA – Prot. 151.079 de 06.05.2014.- Por documento particular de 14.04.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários, **JARDEL GARCIA VILELA** e sua mulher **MEG GARCIA DE SOUZA VILELA**, constantes do R:10, **encontram-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 RTO do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 26 de maio de 2014.- **SELO- EAFI 37456 TKG**
Eu Vanderley Moraes Luz digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

AV: 12 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 186.557, de 26.04.2023.- Por instrumento particular de 10.01.2023, com força de escritura pública, que ficam arquivados, a Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:10, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 16 de maio de 2023.- **SELO: EENA 64993 OKA.-**

Eu Francisco José Nogueira digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Nogueira
Escritor Substituto
Mat. 94/60672

R: 13 – COMPRA E VENDA – Prot. 186.557, de 26.04.2023.- Pelo mesmo instrumento particular de 10.01.2023, com força de escritura pública, que ficam arquivados, **ESTEFANE FERREIRA SANTOS**, brasileira, nascida em 02/04/2000, gerente, filha de: Evanice Ferreira Da Silva e Francisco Santos, e-mail: estefanyf476gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 306864489, expedida por DETRAN/RJ em 25/04/2022 e do CPF 177.649.367-23, solteira, residente e domiciliada na Rua Petrópolis Lote, 16, Q183 Cs2, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 375.000,00, adquiriu de **JARDEL GARCIA VILELA**, brasileiro, nascido em 31/08/1981, consultor, filho de: Vilma Garcia Vilela e pai não declarado, e-mail: jardeladm2009@hotmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 124323031, expedida pelo IFP/RJ e do CPF 086.459.757-69, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MEG GARCIA DE SOUZA VILELA**, brasileira, nascida em 02/07/1983, servidor público estadual, filha de: Carmem Garcia De Souza e Jose Fernando Ferreira De Souza, e-mail: meg_24bio@yahoo.com.br, portadora de Carteira de Identidade nº 202156360, expedida por DETRAN/RJ em 05/02/2020 e do CPF 103.751.887-03, residentes e domiciliados na Rua Vicente Dantas, 185, Trindade em São Gonçalo/RJ, (BIB 0174923051554681, 0174923051523708, 0174923051540726 e 0174923051549721), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº

Continua no 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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 24/07/2024 10:46

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: 41557 / CNM: 093401.2.0041557-09 / Recibo: 193884 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
41.557

FICHA
03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

274/2023.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 375.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 16 de maio de 2023.- **SELO: EENA 64994 ROL-**

Eu, Flávia de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/880

Substituto Legal
Matr. 94/00673

R: 14 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 186.857, de 26.04.2023.- Pelo mesmo instrumento constante do R:13, **ESTEFANE FERREIRA SANTOS**, 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\$ 288.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.341,58 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 8.6395% (a.a), correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% (a.a).- Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.02.2023.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com item 04.- 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 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 360.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de maio de 2023.-

SELO: EENA 64995 BLJ.-

Eu, Flávia de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/880

Substituto Legal
Matr. 94/00673

AV:15 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) -

Prot. 189.256 de 24.11.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº432260/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 23.11.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 233358, de 23.01.2024, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ESTEFANE FERREIRA SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:14, desta matrícula, - São Gonçalo, 18 de julho de 2024. **SELO: EETI19109NUX.-**

Eu, Leticia Sant Ana Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Substituto Legal
Matr. 94/00678

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 24/07/2024 10:46

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: 41557 / CNM: 093401.2.0041557-09 / Recibo: 193884 / Data da Certidão: 24/07/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0041557-09**

MATRÍCULA

41.557

FICHA

04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:16 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.088 de 27.06.2024 - Por requerimento firmado em 26.06.2024, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3233/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ESTEFANE FERREIRA SANTOS**, já qualificados, 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:14 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\$ 367.172,15 BIB nº 0174924062709644 em 27.06.2024, São Gonçalo, 23 de julho de 2024.

SELO: EETI19339MXR.-

Eu Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco de S. Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/10878

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 24/07/2024 10:46