



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: 54648 / CNM: 093401.2.0054648-21 / Recibo: 191774 / Data da Certidão: 22/05/2024.

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, 22 de maio 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
EESR 84181 FMA

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4fd3579f-3a7a-4518-ac1f-5549a96692b5

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: 54648 / CNM: 093401.2.0054648-21 / Recibo: 191774 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 54.648	FICHA 01		
IMÓVEL: Rua Ivo Cardoso, lote 706, do loteamento Bairro Porto do Rosa, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 821384 000, medindo: 3,70m de frente para a Rua Ivo Cardoso, antiga Rua 13, mais 8,30m em curva com a Rua Ferreira Viana, 19,00m nos fundos, confrontando com o lote 705, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 26,00m, confrontando com a Rua Ferreira Viana, e pelo lado esquerdo 30,00m confrontando com o lote 707, com a área de 390,00m². PROPRIETÁRIA: EMPRESA NACIONAL DE CERÂMICA LIMITADA, com sede na Avenida Porto do Rosa, nº 61, Bairro Porto do Rosa, nesta cidade, CNPJ nº 31.669.005/0001-35. - Registro Anterior: nº 931, fls. 122, Livro 37A e Inscrição nº 50, Livro 8/C, deste registro. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2011. Eu <u>Francisco C. P. de Rosa</u> digitei, e eu, Oficial subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> Aux. Administrativo Escritor Autorizado R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 132.789, de 30.12.10.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 587, fls. 34/36, Ato 11, de 22.11.10, ROCKFELLER DE SOUZA LOPES, brasileiro, maçariqueiro, casado com ADRIANA VITORINO DE SOUZA LOPES, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residente na Rua Ivo Cardoso, lote 706, nesta cidade, CI nº 08061309-4, do IFP/RJ, de 16.06.86 e CPF 004.321.257-36, por COMPRA e pelo preço de R\$ 0,80, adquiriu da EMPRESA NACIONAL DE CERÂMICA LIMITADA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da D.O.I. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 15.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2011. Eu <u>Francisco C. P. de Rosa</u> digitei e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> Aux. Administrativo Escritor Autorizado (R).1 ato RQS41196 UHL AV:02- CONSTRUÇÃO - Prot. 136.678 de 30.09.11.- Por certidão passada pela PMSG em 29.09.11, de nº 081880/11, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a CONSTRUÇÃO do prédio que recebeu o nº 228, da Rua Ivo Cardoso, inscrito na PMSG sob o nº 166314-000, averbado pelo processo 25202/11 em 05.09.11, com área construída de 43,42m², edificado no lote objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 05 de outubro de 2011.- Digitado por <u>Carla Dias da Silva</u> O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> Aux. Administrativo Escritor Autorizado (R).1 ato RSC41267 OHS CERTIDÃO/EX-OFÍCIO - Certifico que a vista do título que deu origem ao R:01, se prova que o correto nome do adquirente é: ROCKFELLER DE SOUZA LOPES, e não como por equívoco constou daquele ato.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2011.- O Oficial <u>Vanderley Moraes Luz</u> Escritor Autorizado 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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27

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: 54648 / CNM: 093401.2.0054648-21 / Recibo: 191774 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 54.648	FICHA 01		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
VERSÃO			
R:03- COMPRA E VENDA - Prot. 137.895 de 08.12.11.- Por instrumento particular firmado em 19.12.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, ALICE JORCEADE MARINS, brasileira, solteira, nascida em 08.01.82, secretária, portadora da C.I nº 128767894, expedida por SSP-RJ em 24.08.05, CPF nº 086.935.427-29, residente e domiciliado na Travessa 1º de maio nº 215 casa 06, Patronato, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 80.500,00, adquiriu de Rockefeller de Souza Lopes, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 07.07.66, vigilante, portador da CNH nº 04891837816, expedida por DETRAN-RJ em 14.04.11, CPF nº 004.321.257-36, e sua mulher Adriana Rodrigues Vitorino, brasileira, nascida em 03.06.74, téc. de enfermagem, portadora da C.I nº 111307633, expedida por IFP-RJ em 29.07.94, CPF nº 037.044.447-74, residentes e domiciliados na Rua Ivo Cardoso nº 228, Porto do Rosa, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6385/11. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 80.500,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2011.- Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> AUC. Administrativo O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> Escrevente Autenticado (R) 1 ato RSL89659 TM			
R:04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 137.895, de 08.12.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, a devedora fiduciante, ALICE JORCEADE MARINS 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\$ 72.450,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 589,72 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6409% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.12.11.- 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, 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\$ 80.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2011.- Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> AUC. Administrativo O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> Escrevente Autenticado (R) 1 ato RSL89660 ACP			

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27

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: 54648 / CNM: 093401.2.0054648-21 / Recibo: 191774 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 54.648	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
Av:05 – CASAMENTO - Prot. 147.823, de 11.09.13.- Por certidão do Cartório do RCPN do 4º Distrito desta comarca, de 22.11.11, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o CASAMENTO de MARCELO HENRIQUE DA CONCEIÇÃO e ALICE JORCEADE MARINS, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 22.11.11, passando ela a assinar-se: ALICE JORCEADE MARINS DA CONCEIÇÃO. - São Gonçalo, 27 de setembro de 2013.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ <i>Francisco C. P. da Rosa</i> Auxiliar de Cartório Mat.: 94/14000 <i>Vanderley Moraes Luz</i> Escritor Substituto Mat.: 94/1151 UBU			
AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 168.396 de 29.06.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 27.11.18, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 217958, de 10.10.18, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ALICE JORCEADE MARINS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 29 de janeiro de 2019.- SELO: ECXD16826FEO. Digitado por <i>Patricia Dias da Silva</i> O Autorizado _____ <i>Francisco C. P. da Rosa</i> Escritor Substituto Mat.: 94/14000 <i>Vanderley Moraes Luz</i> Escritor Substituto Mat.: 94/1151 UBU			
AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 186.484 de 19.03.2023 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-348601.- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 348601/2023 – Caixa Economica Federal, em 23.02.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 231153, Protocolo nº 282283 em 27.05.2023, averba-se ter sido NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ALICE JORCEADE MARINS, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula. - São Gonçalo, 16 de abril de 2024. SELO: EESD 83397 SMV.- Eu <i>Patricia Dias da Silva</i> digitei, e eu, autorizado subscrevo _____ <i>Francisco C. P. da Rosa</i> Escritor Substituto Mat.: 94/14000 <i>Francisco José Monteiro</i> Substituto Legal Mat.: 94/00878			
AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.484, de 19.03.2023, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-348601, por Edital Eletrônico das publicações em 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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27

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: 54648 / CNM: 093401.2.0054648-21 / Recibo: 191774 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 58.492	FICHA 02 VERSO		
AV:09 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procede-se a presente averbação de ofício, pois por lapso, quando da primeira impressão de parte do AV:08, o mesmo foi indevidamente sobreposto, rasurando os ditos atos, o quais são transcritos na íntegra como seguem: qualificada, 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, 16 de abril 2024. SELO: EESD 83398 CHZ. AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 191.306 em 30.04.2024 - Por requerimento firmado em 26.04.2024, 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 4702/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), ALICE JORCEADE MARINS, já qualificada, 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			

Continua na Ficha 03

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54648 / CNM: 093401.2.0054648-21 / Recibo: 191774 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL		CNM
MATRÍCULA	FICHA	093401.2.0054648-21
54.648	03	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Lei 9.514, de 20.11.97, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Valor: R\$ 86.100,28, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924050252292, em 07.05.2024.- São Gonçalo, 21 de maio de 2024. SELO: EESR83961LPY. Eu <u>Cátia Dias da Silva</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Escrevente</u> <u>Francisco José Monteiro</u> Mat: 94/04991 Substituto Leg. Mat: 94/60318		
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 DAVID DAFLON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27