



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: 28280 / CNM: 093401.2.0028280-70 / Recibo: 194771 / Data da Certidão: 22/08/2024.

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 agosto 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 91893 ICR

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28280 / CNM: 093401.2.0028280-70 / Recibo: 194771 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 28.280	FICHA 01
IMÓVEL: Avenida Augusto Ruschi, nº 45, aptº 101, bloco 14, do "Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto", no Colubandê, zona urbana, 1ª distrito, compreendendo apartamento próprio para moradia de uma só família, inscrito na PMSG sob o nº 130.167, e sua correspondente fração ideal de 0,001292142, do terreno e demais partes comuns, cujo terreno designado por lote nº 1, no seu todo mede: 47.426,66m², ou seja: 203,48m de frente para a dita avenida, em 3 segmentos, a saber: da direita para a esquerda 11,35m, 105,00m e 87,13m; de fundos mede 879,00m em linha sinuosa, confrontando parte com a área remanescente do lote 2 e parte com o lote 4; do lado direito mede 325,00m em 5 alinhamentos, a saber: da frente para os fundos 58,50m, 67,00m, 57,50m, 42,00m e 100,00m, confrontando parte com o lote 3 e parte com terras de terceiros; do lado esquerdo mede 136,00m, em linha reta, de frente para a avenida Augusto Ruschi. — O Conjunto Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto, possui locais de estacionamento a descoberto com vagas para cerca de 400 veículos automotores, que estão vinculados ao Condomínio para uso de acordo com o que vier a ser determinado pela Convenção de Condomínio. — Proprietária: Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, com sede no Rio de Janeiro—RJ, à Avenida Marechal Câmara, nº 150, 4º e 5º andares, inscrita no CGC-MF sob o nº 33.652.645/0001-68. — Registro Anterior: R-1/MAT. 15.911, ficha 01, do Livro 02, deste registro. — São Gonçalo, 16 de junho de 1987.----- O Téc. Jud. Jur. Autº: _____ O Oficial: _____	
Av: 01. ÔNUS — Por instrumento particular firmado em 17.06.82, com força de escritura pública, de acordo com o art. 1º da Lei 5.049 de 29.06.66, objeto do R-02/Mat. 15.911, foi o imóvel acima matriculado, juntamente com outros, hipotecado em 1º grau, pela Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, CGC-MF nº 00.360.305/0001-04. — São Gonçalo, 16 de junho de 1987.----- O Téc. Jud. Jur. Autº: _____	
Av: 02. DESLIGAMENTO — Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 30.12.86, que fica arquivado, foi desligado da garantia constante da Av.01, o imóvel objeto desta matrícula. — São Gonçalo, 16 de junho de 1987.----- O Téc. Jud. Jur. Autº: _____	
R-03. COMPRA E VENDA. — Prot.: 51.537.-. — Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30.12.86, que fica arquivado, a Associação dos Servidores Cíveis do Brasil — ASCB, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 193.560,00, a Luiz Valente de Almeida, brasileiro, desquitado, bancário, inscrito no CIC sob o nº 026.138.087-72, portador da identidade nº 01806701-7, expedida pelo IFF em 15.06.83, residente à Avenida Augusto Ruschi nº 45/101 do bloco 14, Colubandê, São Gonçalo.-----	

AVENIDA PRES. KENNEDY, Nº 399 — CENTRO — SÃO GONÇALO — TEL.: 712-9659

(Continua no Verso)

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 - 22/08/2024 11:29

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: 28280 / CNM: 093401.2.0028280-70 / Recibo: 194771 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 28.280	FICHA 01 VERSO		
São Gonçalo, 16 de junho de 1.987. O Téc. Jud. Jur. Autº:			
R-04. HIPOTECA – 1º GRAU – Pelo mesmo instrumento de 30.12.86, foi o imóvel antes matriculado, hipotecado em 1º grau, à favor da Caixa Econômica Federal - CEF., já qualificada, pela quantia de Cz\$ 193.560,00.-, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais consecutivas de Cz\$ 1.502,96.-, calculadas pelo PES/TP à taxa nominal de juros de 6,5 % a.a., e efetiva de 6,69718 % a.a., vencendo-se a primeira prestação em 30.11.86.-. Valor da coisa: Cz\$193.560,00.-. Demais cláusulas e condições no contrato supra. São Gonçalo, 16 de junho de 1987. O Téc. Jud. Jur. Autº:			
Av:05 BAIXA DE HIPOTECA – Prot. 92.039. Por instrumento particular de 25.11.1999, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Economica Federal-CEF, em virtude da quitação da dívida hipotecária contraída por Luiz Valente de Almeida, autorizou a BAIXA e o CANCELAMENTO da hipoteca, objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de dezembro de 1999. O Oficial:			
R:06 COMPRA E VENDA – Prot. 92.039. Por instrumento particular datado de 25.11.1999, com força de escritura pública, que fica arquivado, Sandra Gomes da Silva, brasileira, solteira, bancária, CI nº 09270236-4, do IFP/RJ, de 22.08.1989 e CIC/MF nº 021.801.327/27, residente e domiciliada à rua República do Perú, 136, térreo, no Rio de Janeiro/RJ, por COMPRA é pelo preço de R\$ 14.350,85 (quatorze mil, trezentos e cinquenta reais e oitenta e “segue ficha 02”			

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 - 22/08/2024 11:29

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: 28280 / CNM: 093401.2.0028280-70 / Recibo: 194771 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.280

FICHA

02



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

cinco centavos), sendo R\$ 8.490,00 pago através da utilização do F.G.T.S. e R\$ 144,50 relativo ao desconto concedido diretamente pelo FGTS e com a interveniência da **Caixa Econômica Federal-CEF**, com sede no SBS, quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, adquiriu **Luiz Valente de Almeida**, antes qualificado, o imóvel descrito na matrícula supra. O IPTU devido foi pago e fica arquivado, conforme DARM nº 002459/1999, na CEF, 0194, em 25.11.1999, sobre o valor base de cálculo: R\$ 32.286,24. São Gonçalo, 29 de dezembro de 1999.

O Oficial:

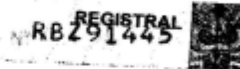
R:07 **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Pelo mesmo instrumento constante do R:06, Sandra Gomes da Silva, deu em primeira e especial hipoteca, o imóvel descrito na matrícula supra, à favor da Caixa Econômica Federal-CEF, todos antes qualificados, no prazo de 048 meses, através de 048 encargos mensais e sucessivos de R\$ 157,20, sendo R\$ 165,43 com encargos, calculadas pelo Sistema de Amortização: SACRE, à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, sendo a época de recálculo dos encargos, de acordo com a cláusula décima primeira, vencendo-se o primeiro encargo mensal, de acordo com a cláusula sexta. Valor da coisa: R\$ 20.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora registrado. São Gonçalo, 29 de dezembro de 1999.

O Oficial:

AV:08 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 99.631.- Por documento particular de 27.06.02, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:07, contraída por Sandra Gomes da Silva, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 16 de julho de 2002.-

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado



R:09 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 119.334 de 03.01.2008.- Por instrumento particular de 28.12.2007, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DENIZE VELOSO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 20.03.63, vendedora, portadora da C.I. nº 063482384, expedida pelo IFP/RJ., em 31.07.81 e do CPF nº 659.328.467-04, residente na Av. Marica, nº 255/504, B8, Colubandê, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 63.000,00, adquiriu de SANDRA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 01.04.72, bancária, portadora da CNH 00133608363, expedida pelo DETRAN/RJ em 06.04.2001 e do CPF nº 021.801.327-27, residente na Rua Augusto Rusch, nº 45/101, bloco 14, Colubandê, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5063/2007, no valor de R\$ 1.260,00, em 03.01.2008, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos

"continua no verso"

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

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 - 22/08/2024 11:29

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: 28280 / CNM: 093401.2.0028280-70 / Recibo: 194771 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
28.280	02 VERSO		
emolumentos R\$ 63.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2008.- Eu <u>Ana Paula da S. Nascimento</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> (R). 1 ato Aux. Cartório Escrivente Autorizado RLG50519 QVK R:10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 119.334 de 03.01.2008.- Pelo mesmo instrumento constante do R:09, a devedora fiduciante, DENIZE VELOSO DE OLIVEIRA, 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\$ 50.400,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 455,77 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1678% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.01.2008.- 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\$ 64.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2008.- Eu <u>Ana Paula da S. Nascimento</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> (R). 1 ato Aux. Cartório Escrivente Autorizado RLG56520 HGZ AV:11- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 149.251 de 17.12.13.- Por documento particular de 13.12.13, com força de escritura pública que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:10, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2014.- Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> (R). 1 ato Aux. de Cartório Mat. 94/04991 Escrivente Autorizado RLG72873 Z80 (D)			
CONTINUA NA FICHA 03			

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 22/08/2024 11:29

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e3735c72-da65-4c45-84b2-e89f6c66390e

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: 28280 / CNM: 093401.2.0028280-70 / Recibo: 194771 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.280

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 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 185.471 de 11.01.2023.-
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1966456-7, Série 1222, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:13, acima, que tem como devedor, **MARLON JUNIOR DIAS MORAES**, já qualificado, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-** Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2023.-

SELO: EEIT22177NKV.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 15 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
– Prot. 186.258 de 24.11.2023 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-432259 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 432259/2023 – Caixa Economica Federal, em 23.11.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 2333594, Protocolo nº 284548, em 29.01.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARLON JUNIOR DIAS MORAES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:13, desta matrícula. São Gonçalo, 13 de maio de 2024. **SELO: EESR 83067 BJO.-**

Eu, Cátia Dias da Silva digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 16 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 18.6.258, de 24.11.2023, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-432259, por Edital Eletrônico das publicações em 11.03.2024, 12.03.2024 e 13.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARLON JUNIOR DIAS MORAES**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:13, 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, 13 de maio 2024. **SELO: EESR 83068 BKC.-**

Eu, Cátia Dias da Silva digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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 - 22/08/2024 11:29

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: 28280 / CNM: 093401.2.0028280-70 / Recibo: 194771 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28.280

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. 185.471 de 11.01.2023.- Por instrumento particular firmado em 14.12.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARLON JUNIOR DIAS MORAES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/05/1992, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Marcia Cristina Ferreira Dias e Sidirlei Moraes Moreira, portador(a) de Carteira de Identidade nº 25579780-5, expedida por DETRAN/RJ em 25/03/2012 e do CPF 140.347.917-80, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R Tenente Antonio Joao, 15, Apt303, Brasilândia em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 276.256,00, adquiriu Denize Veloso de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/03/1963, cozinheiro(a), filho de: Genecy Veloso de Oliveira e Luiz Carlos de Oliveira Pereira, portador(a) de Carteira de Identidade nº 063482384, expedida por IFP/RJ em 31/07/1981 e do CPF 659.328.467-04, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em Av Marica, 255, B 8 A 504, Alcantara em São Gonçalo/RJ. BIB nº 0174923012025831 e 0174923012043832, gerados em 20.01.2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 276.256,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2023.- **SELO: EET221756CS.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Escrevente
Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:13 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 185.471 de 11.01.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **MARLON JUNIOR DIAS MORAES**, já qualificado, 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\$ 221.004,80 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.785,67, 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: 13.01.2022.- 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 276.256,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2023.- **SELO: EET22176DHT.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Escrevente
Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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 - 22/08/2024 11:29

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: 28280 / CNM: 093401.2.0028280-70 / Recibo: 194771 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0028280-70**

MATRÍCULA

28.280

FICHA

04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:17 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.456 de 24.07.2024.- Por requerimento firmado em 24.07.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4267/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(a) devedor(a)(res) fiduciante **MARLON JUNIOR DIAS MORAES**, já qualificado(a)(s), 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:13, 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 do referido **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 282.250,85. BIB nº 0174924072446433, de 24.07.2024. São Gonçalo, 21 de agosto de 2024. **SELO: EETV91846KBC.**

Eu Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:18 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 192.456 de 24.07.2024.- Por requerimento firmado em 24.07.2024, que fica arquivado, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:14, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 21 de agosto de 2024. **SELO: EETV91847IQV.**

Eu Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 22/08/2024 11:29