



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: 62703 / CNM: 093401.2.0062703-09 / Recibo: 193619 / Data da Certidão: 16/07/2024.

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, 16 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 18834 KMR

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

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 - 16/07/2024 09:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c9affe48-4120-41b4-a551-3f32a49d4a63

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: 62703 / CNM: 093401.2.0062703-09 / Recibo: 193619 / Data da Certidão: 16/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.703

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 Marabá nº 12 CASA BASE APT 201, zona urbana, 1º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 846120-001, 27,68/234,60 ávos – AP 201 + ¼ da Servidão de Uso Comum térreo + 2º pavimento: Área Privativa AP 201: Encontra o Logradouro Rua Marabá pela servidão de uso comum térreo seguindo pela servidão de uso comum 2º pavimento; formando uma área privativa de 42,76m². Área Privativa AP 201 + ¼ Área de Uso Comum: Total: 50,48m².- **Servidão de Uso Comum (2º pavimento):** 1,20m de frente confrontando com o acesso ao térreo da servidão de uso comum (que dá acesso a Rua Marabá); 1,20m de fundos confrontando com o AP 201 (27,68/234,60 avos); 19,75m a direita confrontando com: AP 201 (27,68/234,60 avos), Fração Reservada 01 (34,10/234,60 avos), Fração Reservada 02 (25,28/234,60 avos) e Fração Reservada 03 (26,01/234,60 avos); e 19,75m a esquerda confrontando com o Lote 36-B; formando uma área de 23,70m². Cujo terreno designado como lote 36-A, da quadra 159, do loteamento denominado “Bairro da Trindade”, resultante do desmembramento do lote 36 da quadra 159, no seu todo mede: 6,20m de frente, confrontando com a Rua Marabá; 6,00m nos fundos confrontando com outro proprietário, 39,80m pelo lado direito confrontando com o lote 35; 38,40m do lado esquerdo confrontando com o lote 36-B; perfazendo uma área total de 234,60m².- PROPRIETÁRIA: ADELIA S OLIVEIRA CONSTRUÇÕES M.E, firma estabelecida à Travessa Juventina Conceição, 35 casa 01, Rocha, inscrita no CNPJ sob o nº 32.144.611/0001-08.- Registro anterior: R:01/Matrícula 62.444, Livro 02, em 06.05.2019, deste registro.- São Gonçalo 25 de outubro de 2019.

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

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 174.220 de 11.03.2020.- Por instrumento particular de 09.03.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PRISCILA DIAS RAPHAEL**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/1992, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 272340134, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/12/2018 e do CPF 151.277.897-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Ferreira Borges Quadra, 25, Casa, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo pago da seguinte forma: **R\$ 3.769,32, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 27.420,00, desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 68.810,68, mediante financiamento, adquiriu de **ADELIA S OLIVEIRA CONSTRUÇÕES**, inscrita no CNPJ 32.144.611/0001-08, situada em Tv Juventina Conceição, 35, C 01, Rocha, São Gonçalo/RJ, (BIB nº 0174920031926472, gerado em 19.03.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 1005/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 115.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de abril de 2020.- **SELO: EDKE90028DIZ.**

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

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0578

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62703 / CNM: 093401.2.0062703-09 / Recibo: 193619 / Data da Certidão: 16/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.703

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 174.220 de 11.03.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **PRISCILA DIAS RAPHAEL**, 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\$ 68.810,68, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 392,30 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.04.2020.- Reajuste 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, 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\$ 115.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de abril de 2020.- **SELO: EDKE90029FGJ.**

Digitado por Carla Dias de Silva O Autorizado

Carla Dias de Silva
Escriturante
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94/00378

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 188.885, de 26.10.2023 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-424254 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 424254/2023 - Caixa Economica Federal, em 25.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nºs 232899 - 232898, Protocolo nºs 284077 - 284076, em 24.11.2023 e 23.01.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **PRISCILA DIAS RAPHAEL**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula.- São Gonçalo, 15 de maio de 2024. **SELO: EESR 83313 HOK.-**

Eu Carla Dias de Silva digitei, e eu, autorizado subscrevo

Carla Dias de Silva
Escriturante
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00378

AV: 04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 188.885, de 26.10.2023, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-424254, por Edital Eletrônico das publicações em 14.03.2024, 15.03.2024 e 18.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o

CONTINUA NA FICHA 02

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 - 16/07/2024 09:45

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: 62703 / CNM: 093401.2.0062703-09 / Recibo: 193619 / Data da Certidão: 16/07/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0062703-09**

MATRÍCULA

62.703

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **PRISCILA DIAS RAPHAEL**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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, 15 de maio 2024. **SELO: EESR83314 UKM.-**

Eu Patima Regina de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Patima Regina de Souza

Escrevente

Mat. 94/880

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat. 94/60878

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 191.951 de 19.06.2024 - Por requerimento firmado em 18.06.2024, 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 3048/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **PRISCILA DIAS RAPHAEL**, 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:02 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\$ 119.373,16 BIB nº 0174924061949192, 19.06.2024, São Gonçalo, 15 de julho de 2024.-

SELO: EETI18748AGB.-

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

Leila Sant Ana Monteiro

Auxiliar de Cartório

Matr. 94/24722

4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat. 94/60878

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 - 16/07/2024 09:45