



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

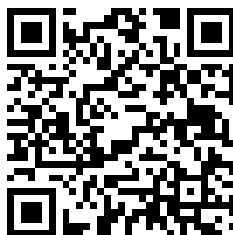
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46515 / CNM: 093401.2.0046515-73 / Recibo: 197135 / Data da Certidão: 11/11/2024.

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, 11 de novembro 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

EEVE 32291 NEH

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 THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 39df4198-1904-4b87-bdb6-561678ba72ff

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: 46515 / CNM: 093401.2.0046515-73 / Recibo: 197135 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.515

FICHA

01



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

Imóvel: Avenida Mascarenhas de Moraes, nº 503 casa 04, zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 148016000-0, correspondendo a fração ideal de 109,18m², medindo de seu uso exclusivo: 4,47m de frente para a área de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Mascarenhas de Moraes, 4,47m nos fundos, confrontando com o nº 335, 14,20m do lado direito, confrontando com o imóvel 503-casa 03 e 14,20m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel 503-casa 05, edificado sobre o lote 261-A, resultante da anexação dos lotes 261, 262 e 263, do loteamento denominado Jardim dos Arcos, Bairro Mutua que no seu todo mede: 36,00m de frente confrontando com a rua Mascarenhas de Moraes, 36,00m de largura nos fundos, confrontando com os lotes 201, 202, e 203, por 30,00m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 335 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 264, com a área total de 1.080,00m².- Área de uso comum, com área total de 411,39m², medindo: 21,80m de frente para a Rua Mascarenhas de Moraes, 21,80m nos fundos, confrontando com os lotes nºs 201 e 202, 30,00m (7,575m + 4,47m + 4,47m + 4,47m + 4,47m + 4,545m) do lado direito confrontando com os imóveis 503, 503-casa 01, 503-casa 02, 503-casa 03, 503-casa 04 e 503-casa 05 e 55,60m pelo lado esquerdo, sendo 1,50m confrontando com o nº 264, 7,25m confrontando com o lado esquerdo do imóvel 503-casa 06, 3,83m confrontando com a frente do imóvel 503-casa 06, 5,55m confrontando com o lado esquerdo do imóvel 503-casa 06, 14,57m confrontando com a frente dos imóveis 503-casa 06, 503-casa 07 e 503-casa 08, 3,00m confrontando com o lado direito do imóvel 503-casa 08, 2,80m confrontando com a frente do imóvel 503-casa 08, 9,80m confrontando com o lado direito do imóvel 503-casa 08 e 7,30m confrontando com o nº 264.- São Gonçalo, 06 de maio de 2004.- **PROPRIETÁRIOS:** MARIO ANTONIO VIEIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 23.08.53, arquiteto, portador da CI nº 1253500, expedida por IPF-RJ em 14.10.71, CPF 325.845.557-00 e sua esposa KÁTIA DO NASCIMENTO SERTÓRIO VIEIRA, brasileira, nascida em 10.10.56, do lar, portadora da CI nº 048251581, expedida por IFP-RJ em 01.09.78, CPF 070.751.437-19, residente e domiciliados a Rua Mascarenhas de Moraes, 503, Mutua, nesta cidade.- **Registro Anterior:** Matrícula 43.611, Lº 02, deste registro - São Gonçalo, 17 de junho de 2004 -

Eu Francisco R. da Rosa digitei, e eu, Oficial subscrevo

Aux. Administrativo

José Carlos R. de Souza
Escritor Autorizado

R:01- **COMPRA E VENDA** - Prot. 105.448, de 01.06.04.- Por instrumento particular de 31.05.04, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FÁBIO ANDRADE DE AGUIAR**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.08.71, radialista, portador da CI nº 081799124, expedida por IFP/RJ em 16.09.97, CPF 012.834.347-84, residente e domiciliado a Travessa Beira Mar, lote 10, Portão do Rosa, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 50.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 28.051,87, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 21.948,13, através da CEF mediante financiamento hipotecário** adquiriram de **MARIO ANTONIO VIEIRA** e sua mulher **KÁTIA DO NASCIMENTO SERTÓRIO**

Vida varoa

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

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: 46515 / CNM: 093401.2.0046515-73 / Recibo: 197135 / Data da Certidão: 11/11/2024.

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		
46.515	01		
VERSO			
<i>VIEIRA, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1592/04 ao Bradesco 0246, em 18.05.04, no valor de R\$ 1.000,00, e fica arquivado. - São Gonçalo, 17 de junho de 2004. -</i> Eu <u>Francisco C. P. da Rosa</u>, digitei, e eu Autorizado <u>subcrevo</u> <u>João Carlos R. de Souza</u> Aux. Administrativo Escrevente Autorizado (R) 1 ato RFP67214 KZK R:02- HIPOTECA de 1º GRAU - Prot. 105.448, de 01.06.04. - Por instrumento particular de 31.05.04, com força de escritura pública, que fica arquivado, FÁBIO ANDRADE DE AGUIAR, já qualificado, HIPOTECOU em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 21.948,13, para pagamento em 204 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 304,39, (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SACRE, a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 31.06.04. - Valor da garantia: R\$ 50.000,00. - Demais cláusulas e condições no aludido contrato. - São Gonçalo, 17 de junho de 2004. Eu <u>Francisco C. P. da Rosa</u>, digitei, e eu Autorizado <u>subcrevo</u> <u>João Carlos R. de Souza</u> Aux. Administrativo Escrevente Autorizado (R) 1 ato RFP67215 HQD AV:03 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 170.172 de 12.12.18. - Por documento particular de 10.12.15, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da referida hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 26 de dezembro de 2018. - SELO: ECWC27377DBX Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Escrevente Autorizado Mat. 94/00878 Vanderley Moraes Luz Mat. 94/0876 AV:04 - CASAMENTO - Prot. 170.173 de 12.12.18. - Por certidão do RCPN do 1º Distrito desta comarca, Livro nº B-52, fls. 73, nº 18.442, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o CASAMENTO de FABIO ANDRADE DE AGUIAR com DAIANA CLAUDIA OLIVEIRA CHAVES, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens em 12.06.04, passando ela a assinar: DAIANA CLAUDIA OLIVEIRA CHAVES DA AGUIAR. - São Gonçalo, 26 de dezembro de 2018. - SELO: ECWC27378NPU Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> - O Autorizado <u>Francisco José Monteiro</u> Escrevente Escrevente Autorizado Mat. 94/04991 Substituto Legal Mat. 94/0876 continua na ficha 02			

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

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: 46515 / CNM: 093401.2.0046515-73 / Recibo: 197135 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.515

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 171.043 de 29.03.2019.- Por instrumento particular de 26.02.2019, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUIZ CLAUDIO JESUS DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, nascido em 01.09.1964, bancário e economiário, portador da CNH nº 00127280427, expedida por Detran/RJ em 12.08.2016 e do CPF 853.624.507-78, residente e domiciliado na Rua Da Clara, 80, Boaçu, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, sendo R\$ 80.000,00 por financiamento concedido pela credora, R\$ 20.000,00 por recursos próprios e R\$ 60.000,00 por recursos da conta vinculada do **FGTS**, adquiriu de Fabio Andrade de Aguiar, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 10.08.1971, locutor e comentarista de rádio e televisão e radialista, portador da carteira de identidade nº 081799124, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 16.09.1997 e do CPF 012.834.347-84, residente e domiciliado na Rua General Mascarenhas de Moraes, 503, Mutua, São Gonçalo/RJ, comparece neste ato como interveniente anuente Daiana Claudia Oliveira Chaves de Aguiar, brasileira, nascida em 09.10.75, aux. geral, C.I nº 103221529, do outro tipo de órgão emissor-RJ em 18.01.05, CPF nº 082.090.427-93, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, (BIB nº 01749.19.04.25.34.115 e 01749.19.04.25.34.100 gerados em 25.04.2019), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 648/2019, valor base de cálculo R\$ 220.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 26 de abril de 2019.-

SELO:ECZW75377PEI

Digitado por Daiana da Silva Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Antonio José Monteiro
Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 171.043, de 29.03.2019.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, **LUIZ CLAUDIO JESUS DE OLIVEIRA**, já qualificado, 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\$ 80.000,00 para pagamento no prazo de 312 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 860,67 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.03.2019.- 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, 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 220.000,00.-

Continua no verso

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

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: 46515 / CNM: 093401.2.0046515-73 / Recibo: 197135 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.515

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 26 de abril de 2019.-

SELO: ECZW78578DLP

Digitado por Francisco José Monteiro Autorizado

Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley M. da Silva
Substituto Legal
Mat. 94/0878

AV:07 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 174.740 de 23.06.2020.- Por documento particular de 19.06.2020, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 13 de junho de 2020.

SELO: EDLS26795ZCQ.-

Digitado por Francisco José Monteiro - O Autorizado

Francisco José Monteiro
Aux. de Cartório
Mat. 94/31884

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

R:08 - COMPRA E VENDA - Prot. 187.218 de 15.06.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 29.05.2023, que fica arquivado, MAYCON DE MOURA NICOLAU, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/06/2002, gerente, filho de Rosinea de Moura e Marcio Nicolau, e-mail: mayconmoura2016@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 313870370, expedida por Detran/RJ em 30/03/2022 e do CPF 208.699.017-02, solteiro(a), declara que não vive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Humberto Sales, 31, Apto 201, Brasilândia em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 330.000,00, adquiriu de LUIZ CLAUDIO JESUS DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/09/1964, aposentado, filho de Zilda Maria de Jesus e Jair Mota de Oliveira, e-mail: lcjesus.oliveira@hotmail.com.br, portador(a) de CNH nº 00127280427, expedida por Detran/RJ em 16/08/2021 e do CPF 853.624.507-78, divorciado(a), declara que não vive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Afonso Gomes Dutra, 0, CS 22 CS 02 Boaçu em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2505/2023. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 330.000,00. BIB nº 0174923062221016, 0174923062221080, 22.06.2023. São Gonçalo, 23 de junho de 2023.

SELO: EEN87871NXB.

Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscreevo

Escritor
Mat. 94/18412

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 187.218 de 15.06.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 29.05.2023, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, MAYCON DE MOURA NICOLAU, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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

Continua na ficha 03

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

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: 46515 / CNM: 093401.2.0046515-73 / Recibo: 197135 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.515	03



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

CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 264.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.302,71, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 9.5598% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 9.9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.07.2023.- 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, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 330.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. SELO: EENN82822LLS.

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

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:10 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 187.218 de 15.06.2023.- Proceda-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.2099907-0, Série 0523, emitida em Rio de Janeiro, em 29.05.2023, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:09, acima, que tem como devedor(a)(res), MAYCON DE MOURA NICOLAU, também antes qualificado(a)(s), e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. SELO: EENN82823YHC.

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

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:11- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 191.521 de 16.05.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 478000/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 16.05.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 235665 e protocolo nº 286884 em 21.06.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MAYCON DE MOURA NICOLAU**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**. - São Gonçalo, 18 de setembro de 2024. SELO: EETV93912XHU.

Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53

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: 46515 / CNM: 093401.2.0046515-73 / Recibo: 197135 / Data da Certidão: 11/11/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.515	03
VERSO	



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO - 27
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:12- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 191.521 em 16.05.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 16.05.2024, 21.06.2024 e 28.06.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MAYCON DE MOURA NICOLAU**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09 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, 18 de setembro de 2024. SELO: EETV93913WQE.

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 13 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 193.840, de 24.10.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-478000.- Por requerimento da credora em 22.10.2024, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6622/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MAYCON DE MOURA NICOLAU**, (BIB 0174924102419286), 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:09, desta matrícula, sem que a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.-** Valor declarado R\$ 334.904,20.- Valor base de cálculo R\$ 334.904,20.- São Gonçalo, 06 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE 32050 PWC.**

Eu, Fátima Dória de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Dória de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 14 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI -** Prot. 193.840, de 24.10.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-478000.- Pelo mesmo requerimento da credora, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto do AV: 10, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 06 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE 32051 UDY.-**

Eu, Fátima Dória de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Dória de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 11/11/2024 09:53