



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: 64356 / CNM: 093401.2.0064356-94 / Recibo: 194713 / Data da Certidão: 20/08/2024.

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, 20 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 91773 CBP

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

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: 64356 / CNM: 093401.2.0064356-94 / Recibo: 194713 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.356

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada da Trindade nº 1.305 APTº 406, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 832104-020, com a fração ideal de 18,71/520,30 avos e área equivalente de 66,63m².- Partes comuns – área de uso comum (garagem) do pavimento térreo medindo 4,00m de frente, confrontando com a Av. da Trindade (ant. Estrada da Trindade); mais 15,00m em linha curva na confluência da Av. da Trindade (ant. Estrada da Trindade), com a Marquez de Valença; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 05; 24,00m do lado direito, confrontando com a Marquez de Valença; e pelo lado esquerdo 32,00m confrontando com o lote 03, perfazendo uma área de 520,30m².- Pavimentos 2º, 3º, 4º e 5º (TIPO) – Partes comuns – área de circulação medindo 1,20m confrontando com a escada de acesso aos pavimentos tipo; 19,25m, de frente, em três segmentos, SENDO, 2,70m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 5, 9,10m confrontando com os apartamentos da coluna 6 e 7,45m confrontando com os apartamentos da coluna 7; 1,20m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 1; e, 19,25m de fundos, em três segmentos, sendo, 7,45m confrontando com os apartamentos tipo da coluna 2, 9,10m confrontando com os apartamentos da coluna 3 e, 2,70m confrontando com os apartamentos da coluna 4, perfazendo uma área edificada de 22,98m².- Partes Exclusivas – sendo os APARTAMENTOS 204, 205, 304, 305, 404, 405, 504 e 505 divididos cada um em: dois quartos, sala, cozinha, um banheiro e área de serviço e, os APARTAMENTOS 201, 202, 203, 206, 207, 301, 302, 303, 306, 307, 401, 402, 403, 406, 407, 501, 502, 503, 506 e 507, divididos cada um em: dois quartos, sala, cozinha, um banheiro, área de serviço e varanda.- DA GUARDA DE VEÍCULOS: O edifício dispõe de 18 (dezoito) vagas de garagem para guarda de veículos de pequeno porte, todas elas localizadas em pavimento térreo. As vagas são livres, para guarda de veículos por ordem de chegada, sendo vedada sua utilização para outros fins.- Cujo terreno designado pelo lote 04 da quadra 155, do loteamento denominado "Bairro Trindade", no seu todo mede: 4,00m de frente para a Estrada da Trindade, mais 15,00m em curva, com a Rua Marquez de Valença, 15,00m nos fundos confrontando com o lote 05, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 24,00m confrontando com a Rua Marquez de Valença, 32,00m do lado esquerdo com o lote 3, com a área de 520,30m².-

PROPRIETÁRIA: SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em nesta Cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, sala 1031, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 32.295.225/0001-09, conforme contrato social registrado na JUCERJA sob o NIRE 332.1067328-9, em 20/12/2018.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 63.839, Livro 02 em 26.11.2020, deste registro.- São Gonçalo, 28 de abril de 2021.-

Digitado por _____ O Autorizado _____

Carla Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 20/08/2024 16:48

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: 64356 / CNM: 093401.2.0064356-94 / Recibo: 194713 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.356

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 181.001 de 12.01.2022.- Por instrumento particular firmado em 17.12.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RENATO DA SILVA BRAGA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/08/1992, filho de Elson Alves Braga e Geni Raposo da Silva, motociclista, portador(a) de CNH nº 05424898654, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 15/03/2019 e do CPF 144.674.987-88, solteiro(a), declara não possuir união estável e nem endereço eletrônico, residente e domiciliado(a) em R Jaconé, 0, Lt 290 Fds, Trindade, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, adquiriu de **SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ 32.295.225/0001-09, situada em Av. Presidente Kennedy, 735, Sl 1014 Lt1b, Estrela do Norte em São Gonçalo/RJ, BIB nº 0174922012713107, gerado em 27.01.2022.- O ITBI foi pago pela guia nº 6359/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 154.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de janeiro de 2022.- **SELO: EDUB53040KBS**
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escritor Mat. 94/04991 Escrivente Substituto Mat. 34/00678

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 181.001 de 12.01.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **RENATO DA SILVA BRAGA**, 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\$ 101.850,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 600,54, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.01.2022.- 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\$ 154.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de janeiro de 2022.- **SELO: EDUB53041AEL**
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro
Escritor Mat. 94/04991 Escrivente Substituto Mat. 34/00678

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 - 20/08/2024 16:48

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: 64356 / CNM: 093401.2.0064356-94 / Recibo: 194713 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0064356-94

MATRÍCULA	FICHA
64.356	02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 188.884 de 26.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 424263/2023 – 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 nº 284078, de 29.02.2024, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RENATO DA SILVA BRAGA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 29 de maio de 2024. **SELO: EESR84758BAU**

Eu, Juan Oliveira Viçoso, e eu, autorizado subscrevo

Escritor
Matr. 94/2103

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 188.884, de 26.10.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 08.03.2024, 11.03.2024 e 12.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RENATO DA SILVA BRAGA**, já qualificados, 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 compareceram 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, 29 de maio de 2024.

SELO: EESR84759ELT

Eu, Juan Oliveira Viçoso, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escritor
Matr. 94/2103

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.569 de 30.07.2024.- Por requerimento firmado em 30.07.2024, 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 4159/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **RENATO DA SILVA BRAGA**, 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: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\$ 68.061,04, BIB nº 0174924073057954 de 30.07.2024. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. **SELO: EETV91657HKP.**

Eu, Edrielly dos Anjos dos Santos, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritor
Matr. 94/24306

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 - 20/08/2024 16:48