



Validate this
document here

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: 59582 / CNM: 093401.2.0059582-60 / Recibo: 209269 / Data da Certidão: 20/02/2026.

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 fevereiro de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.
Iss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBI 23020 OKI

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WRXS-G3D79-K8VUV-LLKXY>



Validate this
document here

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: 59582 / CNM: 093401.2.0059582-60 / Recibo: 209269 / Data da Certidão: 20/02/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.582

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 Vicente de Lima Cleto, fração ideal de 0,0029230, que corresponderá ao aptº 301, do bloco 06, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMPLETO II, zona urbana do 1º distrito deste município, com a área privativa total de 43,38, área de uso comum de 20,08, área real total de 63,46 e área equivalente de 51,17, **com direito a uma vaga de garagem**, edificado sobre o Lote C-1-B, resultante do desmembramento da área C-1, medindo: 199,93m de frente, em 05 alinhamentos, o 1º com 13,46m, confrontando com quem de direito, o 2º com 70,00m, com quem de direito, o 3º com 34,00m, com a Rua Vicente de Lima Cleto, o 4º com 70,00m, com quem de direito e o 5º com 12,47m terras de Paulo Gladstein, aos fundos com 110,94m, confrontando com propriedade da SEC, no lado direito com 186,00m, confrontando com o loteamento de Heitor Guedes, no lado esquerdo com 151,14m, confrontando com a área C-1-A, perfazendo área total de 16.444,13m².-
PROPRIETÁRIA: VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, com sede à Avenida Rio Branco, nº 89 sala 701, Centro/RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 10.957.673/0001-98.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 55.862, Livro 02 em 29.07.13, deste registro.- São Gonçalo, 31 de julho de 2015.-

Digitado por _____ O Oficial

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:01- ÔNUS HIPOTECÁRIO - Certifico e dou fé, que por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 08.11.12, registrado sob o nº R:05/Matrícula 55.862, Livro 02, em 04.11.13, deste registro, foi o imóvel, juntamente com outros, HIPOTECADO em 1º grau, pela VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.- São Gonçalo, 31 de julho de 2015.-

Digitado por _____ O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:02- BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 156.277 de 22.05.15.- Por instrumento particular de 31.07.14, que fica arquivado, a Caixa de Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:05 (Matrícula 55.862, Livro 02), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 31 de julho de 2015.- **SELO: EBBZ96987TBG.**

Digitado por _____ O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 156.277 de 22.05.15.- Por instrumento particular de 31.07.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DIEGO BORGUIGNON MOTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 17.03.87, farmacêutico, portador da C.I nº 201529070, expedida por SECC-RJ em 11.09.09, CPF nº 107.856.167-21, residente e domiciliado na Rua Pedro Antônio Salino, 139, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 117.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 7.777,47, pago por recursos próprios, R\$ 7.076,61, recursos **"CONTINUA NO VERSO"**

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WRXS-G3D79-K8VUV-LLKXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this
document here

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: 59582 / CNM: 093401.2.0059582-60 / Recibo: 209269 / Data da Certidão: 20/02/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.582

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

da conta vinculada do FTGS, e R\$ 102.145,92, mediante financiamento, adquiriu da VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, (BIB nº 0174915072833193, gerado em 28.07.15), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1086/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 117.000,00, atribuído pelo poder público, São Gonçalo, 31 de julho de 2015.- **SELO: EBBZ96988MUJ.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 156.277 de 22.05.15.- Por instrumento particular de 31.07.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, o devedor fiduciante, **DIEGO BORGUIGNON MOTA**, 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\$ 102.145,92, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 892,98 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC -Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 6,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,8671% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o item 3.- Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 3.- 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, 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\$ 117.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 31 de julho de 2015.- **SELO: EBBZ96989KFB.**

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 05 - CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES - Prot. 163.220 de 02.03.2017.- Por certidão comprobatória de averbação nº 018/17, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 17.03.2017, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 1138/12, acompanhada da certidão de Habite-se, passada pela Subsecretaria de Licenciamento e



Validate this
document here

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: 59582 / CNM: 093401.2.0059582-60 / Recibo: 209269 / Data da Certidão: 20/02/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.582

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Fiscalização Urbana, em 21.10.2016, instruídas de requerimento firmado em 09.02.2017, pela proprietária VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, que ficam arquivados, **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO** do **APARTAMENTO 301 BLOCO 06** do "Condomínio Residencial Completo São Gonçalo II", sito à Rua Vicente de Lima Cleto, nº 451, objeto desta matrícula, averbado na PMSG em 21.10.2016, através do processo nº 1138/12, com **inscrição** número 849444265 e com as seguintes áreas: **comum** de 4,35m2 **privativa** de 43,38m2 e, **averbada** de 47,73m2 **SELO**: Selo de Fiscalização Eletrônico vinculado ao presente ato, de nº **SELO: ECAT1076WTC**, encontra-se aposto na AV:06/matricula (mãe) 55.862, em face do Aviso: CGJ.RJ nº 328/201.- São Gonçalo, 10 de abril de 2017.-

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 - **LICENÇA AMBIENTAL DE RECUPERAÇÃO DO INEA** - Prot. 163.900 de 09.05.2017.- Por Termo de Encerramento TE nº IN036687 do INEA - **Instituto Estadual do Ambiente** - Secretaria do Ambiente do Governo do Estado do Rio de Janeiro, firmado em 11.10.2016 - Processo nº E-07/002.13747/2015, acompanhado da Licença Ambiental de Recuperação - LAR nº INI030292, de 09.04.2015, instruído de requerimento firmado em 05.05.2017, pela empresa **VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA.**, que fica arquivado, **AVERBA-SE**, com relação ao imóvel à Rua VICENTE DE LIMA CLETO, 451, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Completo São Gonçalo II, que a porção do terreno sem histórico de contaminação e de atividades potenciais e suspeitas de contaminação encontra-se isenta de passivo ambiental que represente risco a saúde humana, logo reabilitada para uso residencial, conforme Resolução CONAMA nº 420/09, havendo restrições quanto a utilização de água subterrânea, de acordo com os estudos ambientais elaborados pela empresa AECOM, devendo ser utilizado Equipamentos de Proteção Individual (EPI) durante qualquer obra a ser realizada na área.- São Gonçalo, 05 de junho de 2017.-

SELO: ECCT83061SHL O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO, CARREIRO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

CONTINUA NO VERSO.

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WRXS-G3D79-K8VUV-LLKXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this
document here

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: 59582 / CNM: 093401.2.0059582-60 / Recibo: 209269 / Data da Certidão: 20/02/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.582

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCI O

VERSO

AV:07 - DEVEDOR EM MORA – Prot. 164.145, de 25.05.17.- Por documento particular de 24.05.17, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **DIEGO BORGUIGNON MOTA**, constante do R:04, **encontra-se em mora**, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 27 de junho de 2017.- **SELO ECDLTI5030IW**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Mota
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO CARTORIO
DO 4º OFICIO DE JUSTICA

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 196.862, de 25.06.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 603036/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 23.06.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240583 e protocolo nº 291904 em 04.08.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a,as) referido(s),a,as), devedor(es),a,as) acidificante(s) **DIEGO BORGUIGNON MOTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**. São Gonçalo, 12 de novembro de 2025.**SELO: EFAC68218KKX**. Digitado por Roseida Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. Prot. 196.862, de 25.06.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 1688/2025, 1689/2025, 1690/2025, publicados em 02.09.2025, 03.09.2025 e 04.09.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DIEGO BORGUIGNON MOTA**, já qualificado(s), 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, 12 de novembro de 2025.**SELO: EFAC68219BGD**. Digitado por Roseida Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot.199.715, de 28.01.2026.- Por Ofício 603036/2025, de 27.01.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 27.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular

CONTINUA NA FOLHA 3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WRXS-G3D79-K8VUV-LLKXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Validate this
document here

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: 59582 / CNM: 093401.2.0059582-60 / Recibo: 209269 / Data da Certidão: 20/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0059582-60

MATRÍCULA
59.582

FICHA
03

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

intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **DIEGO BORGUIGNON MOTA**, já qualificado, 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 Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.-Valor declarado: R\$ 130.006,70.- O ITBI foi pago pela guia nº 140/2025.-Valor base de cálculo R\$ 130.006,70.- BIB nº. 01749.26.01.28.08.178 de 28.01.2026.- São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2026.-**SELO: EFBI22913WQM**. - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WRXS-G3D79-K8VUV-LLKXY>