



Valide aqui
este documento

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: 59611 / CNM: 093401.2.0059611-70 / Recibo: 202476 / Data da Certidão: 16/06/2025.

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 junho de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXY 27765 IUK

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMJQC-UNC57-YSASV-9CUKU>



Valide aqui
este documento

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: 59611 / CNM: 093401.2.0059611-70 / Recibo: 202476 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.611

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Travessa Joaquim Seabra, fração ideal de 0,003845, que corresponderá ao aptº 403, do bloco 4, zona urbana do 1º distrito deste município, com a área privativa total de 43,17, área real total de 51,13 e área equivalente de 63,75, **com direito de uso a uma vaga de garagem**, edificado sobre o Lote C-1-A, resultante do desmembramento da área C-1, medindo: 98,07m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 26,33m, confrontando com terras de Paulo Gladstein, o 2º com 60,00m, com a Travessa Joaquim Seabra e o 3º com 65,74m, com terras de sucessores de Henrique J. Almeida, aos fundos com 65,06m, confrontando com propriedade da SEC, no lado direito com 151,14m, confrontando com a área C-1-B, no lado esquerdo com 136,00m, confrontando com a área B, perfazendo área total de 11.244,43m². **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:01/Matrícula 55.861, Livro 02 de 23.05.2012, deste registro.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2015.-

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente Oficial
Mat. 94/13996

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 30.05.12, registrado sob o nº R:04/Matrícula 55.861, Livro 02, em 07.08.12, 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, 12 de agosto de 2015.-

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente Autorizado
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:02- BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 156.333 de 26.05.2015.- Por instrumento particular de 07.11.2014, que fica arquivado, a Caixa de Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04 (Matrícula 55.861, Livro 02), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2015.- **SELO:EBBZ97577UYL**

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente Autorizado
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 156.333 de 26.05.2015.- Pelo mesmo instrumento constante do AV:02, que fica arquivado, **FERNANDA LUCAS FARIAS**, brasileira, solteira, nascida em 09.05.1975, vendedora, portadora da carteira de identidade 105469357, expedida por SECC/RJ em 16.02.2007 e do CPF 044.766.397-63, residente e domiciliada na Avenida Marica, 255 bl 02 apart, Alcântara, em São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 132.000,00, sendo R\$ 105.595,34 por financiamento concedido pela credora, R\$ 10.983,32, por

Continua no verso

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



Valide aqui
este documento

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: 59611 / CNM: 093401.2.0059611-70 / Recibo: 202476 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.611

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

recursos próprios, e **R\$ 6.196,34**, por recursos da conta vinculada do FGTS, adquiriu da VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, (BIB nº 0174915080314585 gerado em 03/08/2015), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 6365/2014, no valor de R\$ 206,43. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 9.003,28, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2015.- **SELO EBBZ97578TAA**

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues Autorizado

Escrevente

Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal

R:04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 156.333 de 26.05.2015.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, a devedora fiduciante, FERNANDA LUCAS FARIAS, 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\$ 105.595,34, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 600,54 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: TP-Tabela Price, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do 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 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: R\$ 132.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de agosto de 2015.- **SELO: EBBZ97579XPS**

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues - O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal

AV: 05 - CONSTRUÇÃO DA UNIDADES - Prot. 159.655 de 28/03/2016.- Por certidão comprobatória de averbação nº 025/16, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 03.02.2016, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 31447/11, acompanhada da certidão de Habite-se, passada pela Subsecretaria de Licenciamento e Fiscalização Urbana, em 15.05.2015, instruídas de requerimento firmado em 28.12.2015, pela proprietária VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, que ficam arquivados, **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO** do **APARTAMENTO 403 do BLOCO 04** do "Condomínio Residencial Completo São Gonçalo", sito à Travessa Joaquim Seabra, nº 42,

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

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: 59611 / CNM: 093401.2.0059611-70 / Recibo: 202476 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.611

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

objeto desta matrícula, averbado na PMSG em 15.05.2015, através do processo nº 31447/11, com **inscrição** número 848863211, e com as seguintes áreas: **privativa 38,95m²; comum 4,22m² e total averbada 43,17m².-** **SELO:** O Selo de Fiscalização Eletrônico vinculado ao presente ato, de nº **EBMZ28881RZM**, encontra-se **aposto** na AV:06/matrícula 55.861 (mãe), em face do Aviso-CGJ.RJ nº 328/201.- São Gonçalo, 13 de abril de 2016.-

Eu, Otávio Ladeira de Souza, digitei e eu, Oficial subscrevo

Otávio Ladeira de Souza

Auxiliar de Cartório
Mat. 94/18472

Vandany Moraes Luz

Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) – Prot. 190.331 de 15.02.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 456899/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 07.02.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234769, de 08.04.2024, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FERNANDA LUCAS FARIAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, São Gonçalo, 05 de junho de 2024. **SELO: EETB21487EQ**

Eu, Adrielly dos Anjos dos Santos, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Adrielly dos Anjos dos Santos

Escriturante
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 194.280 de 21.11.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 541560/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 18.11.2024 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 238424 e protocolo nº 289681 em 15.02.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **FERNANDA LUCAS FARIAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 29 de abril de 2025. **SELO: EFXJ28190WAU.**

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

Rose da Mota

Escriturante
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro

Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 194.280 de 21.11.2024- Por Editais Eletrônicos de nºs 1572/2025, 1573/2025, 1574/2025, publicados em 18.03.2025, 19.03.2025 e 20.03.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FERNANDA LUCAS FARIAS**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do

CONTINUA NO VERSO

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



Valide aqui
este documento

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: 59611 / CNM: 093401.2.0059611-70 / Recibo: 202476 / Data da Certidão: 16/06/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.611

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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, 29 de abril de 2025.- SELO: EEXJ28191YFK.

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 196.480 em 27.05.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-541560/2024 em 26.05.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2216/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FERNANDA LUCAS FARIAS (BIB 0174925052736951)** 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:04, 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 FEDERA - CEF.-** Valor declarado R\$ 144.689,26. Valor base de calculo R\$ 144.689,26. São Gonçalo, 12 de junho de 2025. **SELO: EEXY27610LVY.**

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

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

"CONTINUA NO VERSO"