



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: 58768 / CNM: 093401.2.0058768-77 / Recibo: 195438 / Data da Certidão: 16/09/2024.

CERTIDÃO

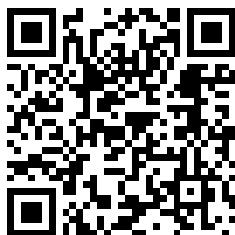
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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 setembro 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 93733 ONJ

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

ONJ

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

Saec
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: 58768 / CNM: 093401.2.0058768-77 / Recibo: 195438 / Data da Certidão: 16/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.768

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 0,0029370, que corresponderá ao aptº 205, bloco 04, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMPLETO SÃO GONÇALO II, com direito a vaga de garagem, em zona urbana do 1º Distrito deste município, com área privativa real total de 43,38, área de uso comum de 20,08, área total de 63,46, e área equivalente de 51,17, 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, CNPJ nº 10.957.673/0001-98, com sede à Avenida Rio Branco, nº 89 sala 701 Niterói/RJ.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 55.862, deste registro.- São Gonçalo, 25 de julho de 2014.-

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, e eu, Oficial subscrevo

Auxiliar de Cartório
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

AV:01 - ONUS 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 objeto desta matrícula, juntamente com outros, HIPOTECADO em 1º grau, pela VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF.- São Gonçalo, 25 de julho de 2014.-

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA- Prot. 152.069 de 15.07.2014. Por documento particular de 17.04.2014, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:05 (Matrícula 55.862, Livro 02), não somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 25 de julho de 2014. **SEDO FARIAS 66144 WXD**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 152.069 de 15.07.2014.- Por instrumento particular firmado em 17.04.2014, de compra e venda com financiamento imobiliário e outros pactos, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FABIENE FARIA MALTA TORRES**, brasileira, solteira, nascida em 20.09.1985, bancário e economiário, portadora da C.I. 204972301, expedida pelo DETRANRJ em 02.06.2010, e inscrita no CPF/MF sob o nº

"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 DAVID DAFLON DE SOUZA - 16/09/2024 16:35

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: 58768 / CNM: 093401.2.0058768-77 / Recibo: 195438 / Data da Certidão: 16/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.768

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

057.545.487-37, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 117.000,00, sendo **R\$ 1.303,69**, pagos por recursos próprios, **R\$ 8.283,31, por utilização do saldo da conta vinculada do FGTS**, R\$ 2.113,00 por desconto concedido pelo FGTS e R\$ 105.300,00 por financiamento concedido pela Credora, adquiriu da Vicente de Lima Cleto Incorporadora Ltda, já qualificada, a fração ideal que corresponderá a unidade objeto desta matrícula. BIB gerado em 16/07/2014 sob o nº 0174914071645514. O ITBI foi pago pela guia nº 3043/2014. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 738,54- São Gonçalo 25 de julho de 2014. **SELO EAIU 66145 KEG**
Eu Andréia Aparecida Rodrigues, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/13996

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 152.069, de 15.07.2014, por instrumento particular firmado em 17.04.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, a devedora fiduciante, **FABIENE FARIA MALTA TORRES** já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305.0001/04 em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 105.300,00 para pagamento no prazo total de 360 meses em prestações mensais e consecutivas de R\$ 790,92 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, a taxa nominal de juros de 5,5000 % a.a correspondente a taxa efetiva anual de 5,6409% a.a Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o item 3. Época do recálculo dos encargos: de acordo com o item 3. - Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26 da Lei 9/513/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data com vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a 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 a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária, R\$ 117.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 25 de julho de 2014.- **SELO EAIU 66147 SKV**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

AV: 05 Mar 2017 **CONSTRUÇÃO DA 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 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

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 16/09/2024 16:35

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: 58768 / CNM: 093401.2.0058768-77 / Recibo: 195438 / Data da Certidão: 16/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.768

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

arquivados, **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO** do APARTAMENTO 205 do BLOCO 04 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 849444173, e com as seguintes áreas: **comum** de 4,35m2 – **privativa** de 43,382 e, **averbada** de 47,73m2. **SELO:** O Selo de Fiscalização Eletrônico vinculado ao presente ato, de nº **SELO: ECA11076WTC**, 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: ECCP02897VFB O Oficial:

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

AV:07- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 189.879 de 11.01.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 447357/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 09.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234734, de 01.04.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FABIENE FARIA MALTA TORRES**, referente ao 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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 16/09/2024 16:35

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: 58768 / CNM: 093401.2.0058768-77 / Recibo: 195438 / Data da Certidão: 16/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.768

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, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 27 de junho de 2024. **SELO: EETB23231NOT.-**

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

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 189.879, de 11.01.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 21.05.2024, 22.05.2024 e 23.05.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FABIENE FARIA MALTA TORRES** já qualificados, 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, 27 de junho de 2024 **SELO: EETB23232YBJ.-**

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

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 192.960, de 27.08.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-447357, Por requerimento da credora, em 26.08.2024, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4816/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FABIENE FARIA MALTA TORRES**, (BIB 0174924082745246), 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 FEDERAL - CEF.-** Valor declarado R\$ 127.729,02- Valor base de calculo R\$ 127.729,02.-São Gonçalo, 12 setembro de 2024.- **SELO: EETV93417UUC.**

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

Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 16/09/2024 16:35