



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: 58756 / CNM: 093401.2.0058756-16 / Recibo: 194153 / Data da Certidão: 31/07/2024.

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, 31 de julho 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 90281 YPG

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: 58756 / CNM: 093401.2.0058756-16 / Recibo: 194153 / Data da Certidão: 31/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.756

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 404, bloco 06, com direito a uma vaga de garagem, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COMPLETO SÃO GONÇALO II, em zona urbana, 1º Distrito deste município, edificado no 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 Hektor 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, 23 de julho de 2014.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Autorizado

Mat. 940846

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 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, 23 de julho de 2014.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Autorizado

Mat. 940846

Av:02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 151.900, de 02.07.14.- Por documento particular de 22.04.14, 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, 23 de julho de 2014.- **SELO: EAIU 65363 TKG.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Autorizado

Mat. 940846

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 151.900, de 02.07.14.- Por instrumento particular de 22.04.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RAFAELA CHRISTINA NERIS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 25.02.87, vendedora, CI nº 217835602, do SSP/RJ, de 29.04.04, CPF 116.413.377-29, residente na Rua Manoel Serrão, lote 21, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 117.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 12.932,80, saldo da conta vinculada do FGTS**, R\$ 104.067,20, financiamento concedido pela credora, **VIDE VERSO.**

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 - 31/07/2024 16:59

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: 58756 / CNM: 093401.2.0058756-16 / Recibo: 194153 / Data da Certidão: 31/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.756

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

adquiriu da VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada (BIB nº 0174914070314340). **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, CNPJ sob o nº 08797760000183, sito à Rua Funchal, nº 411, 13º andar, Conjunto 132-D, Vila Olímpia/SP. **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:** VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pela guia nº 2664/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 10.738,74, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 23 de julho de 2014. - **SELO:** EAIU 65364 YXVI.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrivente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz

Escrivente Autorizado

Mat. 940846

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 151.900, de 02.07.14. - Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **RAFAELA CHRISTINA NERIS DOS SANTOS**, 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\$ 104.067,20, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.131,62 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.05.14. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula oitava. - 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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, 23 de julho de 2014. - **SELO:** EAIU 65365 BNL.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrivente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz

Escrivente Autorizado

Mat. 940846

AV: 05 - **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

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 31/07/2024 16:59

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: 58756 / CNM: 093401.2.0058756-16 / Recibo: 194153 / Data da Certidão: 31/07/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0058756-16

MATRÍCULA 5.8756 FICHA 02

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

proprietária VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, que ficam arquivados, **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO** do APARTAMENTO 404 do BLOCO 06 "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 849444280, e com as seguintes áreas: **comum** de 4,35m – **privativa** de 43,38m² e, **averbada** de 47,7352m². **SELO:** O Selo de Fiscalização Eletrônico vinculado ao presente ato, de nº **SELO: ECAI1076WTC**, 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 utilizados Equipamentos de Proteção Individual (EPI) durante qualquer obra a ser realizada na área.- São Gonçalo, 05 de junho de 2017.

SELO: ECCT 83076NNA 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. 188.947 de 31.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 425266/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 30.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232928, de 15.03.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **RAFAELA CHRISTINA NERIS DOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 15 de maio de 2024. **SELO: EESR83341CLX**.

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 - 31/07/2024 16:59

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: 58756 / CNM: 093401.2.0058756-16 / Recibo: 194153 / Data da Certidão: 31/07/2024.

REGISTRO GERAL		CNM	093401.2.0058756-16
MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO	
58.756	02	REGISTRO DE IMÓVEIS	
VERSO		DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
Eu, <u>Cátia Dias da Silva</u> , digitei, e eu, autorizado subscrevo		Francisco José Monteiro	
Escritor		Substituto Legal	
Matr. 94/04991		Matr. 94/60878	
AV:08- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 188.947, de 31.10.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 03.04.2024, 04.04.2024 e 05.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) RAFAELA CHRISTINA NERIS DOS SANTOS 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, 15 de maio de 2024 SELO: EESR83342YNU.			
Eu, <u>Cátia Dias da Silva</u> , digitei, e eu, autorizado subscrevo		Francisco José Monteiro	
Escritor		Substituto Legal	
Matr. 94/04991		Matr. 94/60878	
AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.324 de 15.07.2024 - Por requerimento firmado em 11.07.2024, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3763/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), RAFAELA CHRISTINA NERIS DOS SANTOS , já qualificados, 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 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\$ 127.932,69 BIB nº 0174924071509657 em 15.07.2024, São Gonçalo, 31 de julho de 2024. SELO: EETI20008LIM.			
Eu, <u>Letícia Bani Ana Monte</u> , digitei, e eu, autorizado subscrevo		Francisco José Monteiro	
Auxiliar de Cartório		Substituto Legal	
Matr. 94/24722		Matr. 94/60878	
4º Ofício de São Gonçalo			

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 - 31/07/2024 16:59