



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: 43887 / CNM: 093401.2.0043887-03 / Recibo: 191428 / Data da Certidão: 16/05/2024.

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, 16 de maio 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

EESR 83524 OCQ

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: 43887 / CNM: 093401.2.0043887-03 / Recibo: 191428 / Data da Certidão: 16/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
43.887

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

Imóvel: Rua Nicolau Paluma nº 84 casa 01, compreendendo casa para residência, inscrita na PMSG sob o nº 536.528-000 e sua correspondente fração ideal de 374,45/862,50 ávos ou seja: 11,50m de frente para a área de uso comum aos nºs 84 casa 01 e 84 casa 01 aptº 201, que por sua vez dá acesso a servidão de uso comum existente que leva a rua Nicolau Paluma, 29,00m nos fundos confrontando com o lote B-01, 38,90m do lado direito em 06 alinhamentos o 1º com 10,50m, o 2º com 3,40m, o 3º com 1,30m, o 4º com 4,70m, o 5º com 4,00m e o 6º com 15,00m, confrontando o 1º, 2º, 3º e 4º, com acesso exclusivo ao nº 84 casa 01 aptº 201, o 5º confrontando parte com do lote C; e o 6º com terras de Oswaldo Fernandes Oliveira, 13,70m do lado esquerdo confrontando com o prédio 84, com a área exclusiva de 379,09m².- Cujo terreno designado pelo lote B-02, desmembrado do antigo lote B, no seu todo mede: 15,00m de frente para a Travessa Nicolau Paluma; 15,00m nos fundos, confrontando com terras de Oswaldo Fernandes de Oliveira; do lado direito mede 56,00m, confrontando com o lote C e 59,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote B-01, com a área de 862,50m².- **PROPRIETÁRIOS:** Marco Antonio Santana Veloso, comerciante e sua mulher Neusa Cristina Araújo da Silva Veloso, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes na Rua Nicolau Paluma nº 84 casa 02, Mutondo, CI-IFP nº 06.990.731-9 de 08.11.93 e CI-DETRAN/RJ nº 008.108.978-1 de 16.05.00 e CPF nºs 874.682.717/04 e 999.971.847/53 - **Registro anterior:** Mat. 43.127, Lº 02 deste registro.- São Gonçalo, 06 de abril de 2001.-

O Oficial

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 95.769.- Por escritura lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, livro 465, fls. 004/006, ato 02, em 02.03.01, **CARLOS EDUARDO SANTANA VELOSO**, brasileiro, comerciante, casado com Alini Lima da Silva Mariano Veloso, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente à Rua Nicolau Paluma nº 84 casa 01, nesta cidade, CI-IFP nº 06990732-7 de 08.11.83 e CPF nº 005.733.237/12 por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 3.000,00, adquiriu de Marco Antonio Santana Veloso e sua mulher Neusa Cristina Araújo da Silva Veloso, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 06 de abril de 2001.

O Oficial

Vide verso.

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 605-9070 / 712-2446

ONR

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 - 16/05/2024 17:51

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: 43887 / CNM: 093401.2.0043887-03 / Recibo: 191428 / Data da Certidão: 16/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
43.887	01
	VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 138.845, de 14.01.12.- Por instrumento particular firmado em 30.01.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **TATIANE SILVA LIMA**, brasileira, solteira, nascida em 26.03.80, vendedor, CI nº 0844710008, do SSP/BA, de 25.07.01, CPF 086.982.747-22, residente e domiciliada na Av. Augusto Rusch, nº 45/1205, bloco 12, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 66.600,00, adquiriu de **CARLOS EDUARDO SANTANA VELOSO**, já qualificado, e sua mulher **ALINI LIMA DA SILVA MARIANO VELOSO**, brasileira, nascida em 19.01.73, do lar, CI nº 08995240-2, do DETRAN/RJ, de 06.11.99, CPF 032.024.827-50, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 576/12, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 66.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

derley Moraes Lir
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RS906484 DOI

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 138.875, de 14.02.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, a devedora fiduciante **TATIANE SILVA LIMA**, 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\$ 59.400,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 438,60 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 29.02.12.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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\$ 66.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

derley Moraes Lir
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RS906485 NCU

"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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 16/05/2024 17:51

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: 43887 / CNM: 093401.2.0043887-03 / Recibo: 191428 / Data da Certidão: 16/05/2024.

REGISTRO GERAL				ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 43.887	FICHA 02	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO		
AV:04- CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 145.387, de 26.04.13.- Por documento particular de 28.03.13, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, TATIANE SILVA LIMA, constante do R:03, foi constituído em mora, sendo que encontra-se 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, 23 de maio de 2013.- Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> Aux. Administrativo Escrevente Autorizado Av:05 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 146.782 de 10.07.13.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício, de 09.07.13, foi autorizado o cancelamento da constituição em mora constante da Av:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 02 de agosto de 2013.- Eu <u>Francisco C. P. da Rosa</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Vanderley Moraes Luz</u> Auxiliar do Cartório Escrevente Substituto Av:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) - Prot. 167.909, de 22.05.18.- Por requerimento firmado em 10.09.2018, acompanhado do requerimento de intimação do(a) devedor(a) fiduciário(a) TATIANE SILVA LIMA, protocolado neste Registro de Imóveis em 22.05.18, sob o nº 167.909, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 216850 de 23.07.18, averba-se ter sido POSITIVA A NOTIFICAÇÃO do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, e que até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu 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, 25 de setembro de 2018.- SELO: ECTE36297BOX. Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u> Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u> Escrevente Substituto Av:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 187.473 de 05.07.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 392364/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 04.07.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº232099, de 27.10.2023, averba-se ter sido NEGATIVA A NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) TATIANE SILVA LIMA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta				

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - 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 DAFILON DE SOUZA - 16/05/2024 17:51

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: 43887 / CNM: 093401.2.0043887-03 / Recibo: 191428 / Data da Certidão: 16/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA	FICHA		
43.887	02		
VERSÃO			
matrícula, <u>restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA</u> - São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF20463XDQ			
Eu, <u>Virgínia Apolônio L. Gonçalves</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo		<u>Celso Belmiro</u> Interventor Matr. 90/134	
AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 187.473 de 05.07.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 14.11.2023, 16.11.2023 e 17.11.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVA o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) TATIANE SILVA LIMA já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF20464AWH			
Eu, <u>Virgínia Apolônio L. Gonçalves</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo		<u>Celso Belmiro</u> Interventor Matr. 90/134	
AV: 09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. - Prot. 191.005, de 05.04.2024.- Por requerimento da credora, em 28.03.2024, encaminhado a este cartório pela Plataforma do Sistema ARIRJ-392364, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1455/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) TATIANE SILVA LIMA , já qualificado(s), (BIB 0174924040529934), 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:03, desta matrícula, sem que os mesmos tenham 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF .- Valor da Consolidação R\$ 72.321,16.-Valor base de calculo R\$ 72.321,16.-São Gonçalo, 16 de maio de 2024.- SELO: EESR 83494 QQF .-			
Eu, <u>Fátima Dantas de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo		<u>Fernando José Miranda</u> Substituto Legal Matr. 94/60378	

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 - 16/05/2024 17:51