



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57138 / Data da Certidão: 07/02/2023

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, 07 de fevereiro de 2023. Eu, David Daflon de Souza, Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu, Francisco José Monteiro, Escrevente Substituto Legal, 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: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 129,19.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EBT 23103 HJG

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57138 / Data da Certidão: 07/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.138

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada das Palmeiras, unidade designada fração 102, do "Condomínio Villa Verde", no lugar denominado Itaúna, zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 146622-000, e sua correspondente fração ideal de 0,5999, medindo: 9,00m de frente para a circulação G, 9,00m nos fundos com o lote 85, 15,00m a direita com a unidade 101 e 15,00m à esquerda com a unidade 103, com área de 135,00m²; cujo terreno, onde existiu o prédio nº 511 da citada Estrada, no seu todo mede: 210,00m de frente para a Estrada das Palmeiras, antiga Estrada de Itaúna, 147,50m de fundos, para os lotes 85 a 96, por 235,00m do lado direito, em 03 alinhamentos, de 117,00m, para os fundos dos lotes 75 a 84, de 30,00m, numa linha que alarga a área para a direita, confrontando com o lote 84 e 88,00m, confrontando com a Rua Heitor Rodrigues, antiga rua 03 e 152,00m do lado esquerdo, confrontando com terras do Bairro Itaúna, com a área de 33.870,00m².- **PROPRIETÁRIA: DE QUEIROZ INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LIMITADA**, firma com sede à Rua Da Conceição nº 188 sala 1.701 A, Centro, Niterói-RJ, inscrita no CGC sob o nº 27.902.493/0001-01. **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 4.871, fls. 71, do Livro 2/Q, deste registro.- São Gonçalo, 20 de maio de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Oficial

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

R:01 – **COMPRA E VENDA** - Prot. 145.742 de 16.05.13.- Por escritura do Cartório do 5º Ofício de Niterói-RJ, Livro 613, fls. 127/130, ato 29, de 14.07.11, **ALDENIZA DA SILVA BEZERRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da C.I nº 3555633, expedida por IFP em 14.01.74, CPF nº 375.759.967-53, residente e domiciliada na Estrada das Palmeiras nº 511, Rua G, lote 102, casa 02, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 2.000,00, adquiriu de De Queiroz Incorporação e Empreendimentos Limitada, já qualificada, (BIB nº 0174913051702822, gerado em 17.05.12), o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 20 de maio de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RUU00290 NIS

AV:02- **CONSTRUÇÃO** - Prot. 146.917 de 17.07.13.- Por certidão passada pela PMSG em 12.07.13, de nº 173872/13, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 511 casa 102, da Estrada das Palmeiras, inscrito na PMSG sob o nº 146622-000, averbado pelo processo LEI 033/00 em 01.07.00, com área construída de 150,00m², edificado na unidade 102, objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 25 de julho 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

"continua no verso"

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RUC28714 HPG

"continua no verso"

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

sao

2

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57138 / Data da Certidão: 07/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.138

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:03 – **RETIFICAÇÃO/correto estado civil** - Prot. 152.501 de 12.08.2014,- Por certidão do Cartório do RCPN da 1ª Circunscrição do 4º Distrito desta comarca, extraída em 08.06.1995, sob o nº 5751, Fls 169, do Livro nº B-20, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **correto estado civil** da proprietária Aldeniza da Silva Bezerra, de **solteira, para separada consensualmente desde 16.03.1995**. - São Gonçalo, 13 de agosto de 2014.- **SELO: EAKI 71918**

UQV.-
Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Jose Monteiro Vanderley Moraes Luz
Aux. de Cartório Escrevente Autorizado Escrevente Substituto
Mat. 94/00874 Mat. 94/00878 Matrícula: 94/0846

R:04 – **COMPRA E VENDA** – Prot. 152.411 de 06.08.2014.- Por instrumento particular de 19.03.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JAMILE NUNES PIRES**, brasileira, nascida em 23.02.1992, portadora da CI nº 270013436, expedida pelo SSP/RJ., em 04.09.2008 e do CPF nº 139.595.637-52, solteira, residente e domiciliada na Rua Pedro Anunciato da Cruz, 25, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 240.000,00, adquiriu de **ALDENIZA DA SILVA BEZERRA**, brasileira, nascida em 10.10.1951, pensionista, portadora da CI nº 3555633, expedida pelo SSP/RJ., em 10.10.1971 e do CPF nº 375.759.967-53, separada consensualmente, residente e domiciliada na Rua Flavio Monteiro de Barros, 504, Itaúna, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3329/14, no valor de R\$ 4.826,36, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 240.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de agosto de 2014.- **SELO: EAKI 71919 IOG.-**

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, e eu, Autorizado subscrevo Francisco Jose Monteiro Vanderley Moraes Luz
Aux. de Cartório Escrevente Autorizado Escrevente Substituto
Mat. 94/00874 Mat. 94/00878 Matrícula: 94/0846

R:05 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 152.411 de 06.08.2014.- Pelo mesmo instrumento constante do R:04, a devedora fiduciante, **JAMILE NUNES PIRES**, 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\$ 200.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.961,26 (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: 19.04.2014.- Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela

“CONTINUA NA FICHA 02”

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN - 07/02/2023 12:14

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2d90e94a-2f89-4c16-a824-b5450ecd60af

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57138 / Data da Certidão: 07/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.138

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 240.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de agosto de 2014.-

SELO: EAKI 71920 DYP.-

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/0846

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 152.796 de 29.08.2014.- Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0549187-8, Série 0314, emitida em 19.03.2014, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:05, acima, que tem como devedora JAMILE NUNES PIRES, já qualificada, e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 02 de setembro de 2014.- **SELO: EALS 01965 WRO.-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/0846

AV: 07 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 162.609 de 28.12.16.- Por documento particular de 30.11.16, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, **JAMILE NUNES PIRES**, constante do R:05, **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 9.514/97, devendo o 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, 01 de fevereiro de 2017.-

SELO: EBXW31658WWQ.

Digitado por Fátima Dália de Souza O Autorizado

Escrevente
Mat. 947880

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

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) Prot. 181.000 de 12.01.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 10.01.2022, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça -de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 225775, Protocolo nº 276813, de 28.03.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JAMILE NUNE PIRES**, referente ao contrato de financiamento

Continua no verso

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABC

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57138 / Data da Certidão: 07/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.138

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA** - São Gonçalo, 27 de julho de 2022.- **SELO: EDUB28060ZNN.**

Digitado por Carla Dêe da Silva Autorizado _____

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 184.784 de 14.11.2022 - Por Editais Eletrônicos de nºs 852/2022, publicados em 02.05.2022, 29.04.2022 e 28.04.2022, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JAMILE NUNES PIRES**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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 janeiro de 2023. **SELO: EEIT22511UHS**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Juan Oliveira Machado
Aux. de Cartório
Mat. 94/21636

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 184.784 de 14.11.2022 - Por requerimento firmado em 11.11.2022, 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, 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5109/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JAMILE NUNES PIRES**, já qualificada, 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: 05 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\$ 255.488,09 BIB nº 0174923012752983 de 27.01.2023 São Gonçalo, 27 de janeiro de 2023.

SELO: EEIT22512MIG

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Juan Oliveira Machado
Aux. de Cartório
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec