



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

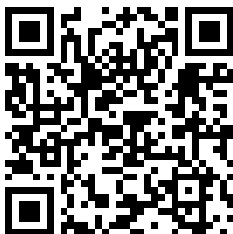
Livro: 2 / Matrícula: 23103 / CNM: 093401.2.0023103-81 / Recibo: 198102 / Data da Certidão: 16/12/2024.

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 dezembro 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 | Pnrcmv: 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
EEVS 42903 TLC

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFG5-9KRKC-Y29BW-Z67VY>



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: 23103 / CNM: 093401.2.0023103-81 / Recibo: 198102 / Data da Certidão: 16/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.103

FICHA

01



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

IMÓVEL: Rua Gal. Joubert, Nº 54 casa 01, zona urbana do 1º distrito, compreendendo prédio residencial inscrito na EMSG sob o nº 105.261-2, Logradouro 0780-7, dividido em vários cômodos, e sua correspondente fração ideal de 151,67/360,00 = évos, medindo 1,40m de frente para a rua General Joubert, de fundos mede 12,00m, confrontando com o lote 1.915, do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote 1924 e, do lado esquerdo mede 49,50m, em 07 alinhamentos, o 1º com 18,45m, o 2º com 0,35m, o 3º com 2,20m, o 4º com 8,15m, o 5º com 4,45m, o 6º com 2,20m e o 7º com 13,70m, confrontando o 1º, 2º, 3º, 4º, 5º e 6º com o lote do prédio 54 e o 7º com o lote 1926, com a área de 151,67m². - Cujo terreno no seu todo mede 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a dita rua, nos fundos com o lote 1.915, do lado direito com o lote 1.926 e, do esquerdo com o lote 1.921. - **PROPRIETARIA:** ALZIRA DE JESUS GAMA, brasileira, solteira, maior, func. pública, residente na rua Gal. Joubert, 54 c/1, Porto do Rosa, nesta cidade, CPF/MF - 243.193.337/72, CI-29614-5/IFP de 09.10.51. - Registro Anterior: Nº 7.488, Fls. 153, do Livro 3/I, deste registro. - São Gonçalo, 06 de Março de 1985.

Téc. Jud. Jur. Autº

O Oficial
Dra. Celuta Maria Sales Rodrigues

R-01 - COMPRA E VENDA - Prot. 41.363. - Por Escritura do Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, Livro 316, Fls. 109, Ato 55, de 05.02.85, ORACY FAGUNDES, brasileiro, solteiro, maior, desenhista, residente na rua Jose Pessoa, 203, Barro Vermelho, nesta cidade, CPF-354.472.227/53, CI-IFP 80611695-0 do IFP de 07.07.79, por COMPRA e pelo preço de Cr\$ 3.000.000,00, adquirida de Alzira de Jesus Gama, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 06 de Março de 1985.

R:02- COMPRA E VENDA - Prot. 147.239 de 06.08.13.- Por instrumento particular firmado em 24.07.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, VIVIAN DA CUNHA SILVA, brasileira, nascida em 08.11.88, vendedora, portadora da C.I nº 235445764, expedida por DETRAN-RJ em 19.04.12, CPF nº 127.522.917-44, residente e domiciliada na Rua Rui Mentor Couto nº 3699 casa 01, Engenho Pequeno, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFG5-9KRKC-Y29BW-Z67VY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 23103 / CNM: 093401.2.0023103-81 / Recibo: 198102 / Data da Certidão: 16/12/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
23.103	01 VERSO



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

R\$ 125.000,00, adquiriu de Oracy Fagundes, já qualificado, (BIB nº 0174913080703771 e 0174913080754497, gerado em 07.08.13), residente e domiciliado na Rua Gal Joubert nº 54 casa 01, Porto do Rosa, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4664/13, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de agosto de 2013.

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

REC-1 ato
RUC25019 YJS

R:03- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 147.239, de 06.08.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, a devedora fiduciante, VIVIAN DA CUNHA SILVA, 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\$ 100.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 799,44 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 6,00% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.08.13.- 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, 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\$ 130.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de agosto de 2013.-

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

REC-1 ato
RUC25020 CLK

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) (D)

Prot. 191612 de 22.05.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 481211/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 22.05.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235785, de 19.06.2024, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) VIVIAN DA SILVA CUNHA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.- São Gonçalo, 15 de agosto de 2024.

SELO: EETX91360YLO.-

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Leg
Mat. 94/00878 (D)

Carla Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94.191.34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFG5-9KRKC-Y29BW-Z67VY

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 23103 / CNM: 093401.2.0023103-81 / Recibo: 198102 / Data da Certidão: 16/12/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0023103-81**

MATRÍCULA

23.103


FICHA

03


CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

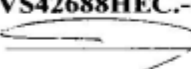
AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 191.612 de 22.05.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 03.07.2024, 04.07.2024 e 05.07.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VIVIAN DA SILVA CUNHA** já qualificada, 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, 15 de agosto de 2024. SELO: EETV91361QIL.-

Eu,  digitei, e eu, autorizado subscrevo

Miriana Aparecida Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34


Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.273, de 21.11.2024.- Por requerimento da credora, em 18.11.2024, encaminhado a este cartório pela Plataforma do Sistema ARIRJ-481211, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6809/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **VIVIAN DA CUNHA SILVA**, já qualificado, (BIB 0174924112155079), 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: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**, do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.-** Valor da Consolidação R\$ 143.179,20.- Valor base de calculo R\$ 143.179,20.-São Gonçalo, 12 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS42688HEC.-**

Eu,  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

David Daflon de Souza
Escrevente Autorizado
Mat. 94/04825


Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QFG5-9KRKC-Y29BW-Z67VY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR