



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

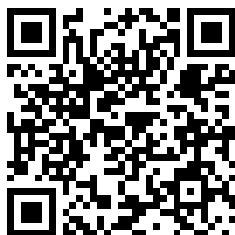
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58755 / CNM: 093401.2.0058755-19 / Recibo: 198690 / Data da Certidão: 17/01/2025.

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, 17 de janeiro de 2025. 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
EEWD 73149 GOT

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJXNH-2S3KG-DR5SSG-HENVF>



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: 58755 / CNM: 093401.2.0058755-19 / Recibo: 198690 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.755

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 305, bloco 03, 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 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, 23 de julho de 2014.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____
Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente 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
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado
Mat. 940846

AV:02 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 151.804, de 26.06.14.- Por documento particular de 20.12.13, 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 65278 QLE.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado
Mat. 940846

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 151.804, de 26.06.14.- Por instrumento particular de 20.12.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FLAVIO IZAIAS DE SÁ LEANDRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 15.12.82, vendedor, CI nº 201361656, do Detran/RJ, de 05.06.10, CPF 056.653.427-42, residente na Rua Maria Amélia de Almeida, lote 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 117.000,00, adquiriu da VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada (BIB nº 0174914062721538).

VIDE VERSO.

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/DJXNH-2S3KKG-DR5SSG-HIENVF



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 58755 / CNM: 093401.2.0058755-19 / Recibo: 198690 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.755

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ sob o nº 0879760000183, 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 834/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 10.738,74, atribuído pelo poder público - São Gonçalo, 23 de julho de 2014. - **SELO: EAIU 65279 MSS.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
Mat. 940646

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 151.804, de 26.06.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **FLAVIO IZAIAS DE SÁ LEANDRO**, 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\$ 93.600,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 624,06 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, 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: de acordo com a cláusula terceira. 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 65280 CAS.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
Mat. 940646

AV: 05 - CONSTRUÇÃO DAS 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJXNH-2S3KG-DR5SSG-HIENVF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 58755 / CNM: 093401.2.0058755-19 / Recibo: 198690 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.755

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

proprietária VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, que ficam arquivados, **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO** do APARTAMENTO 305 BLOCO 03 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 849444129 e com as seguintes áreas: **comum** de 4,35m2 **privativa** de 43,38 e, **averbada** de 47,73m2 **SELO**: Selo de Fiscalização Eletrônico vinculado ao presente ato, de nº **SELO: ECAI1076WTC**, encontra-se aposto na AV:06/matrícula (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: ECCP02826MPU 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. 192.454 de 24.07.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 503689/2024 - Caixa Economica Federal - CESAV/BU, em 24.07.2024, acompanhado das Certidões do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 236924, Protocolo nº 288160, de 09.08.2024, averba-se terem sido **NEGATIVAS as NOTIFICAÇÕES** do referido devedor fiduciante **FLAVIO IZAIAS DE SA LEANDRO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. São Gonçalo, 30 de outubro de 2024.
SELO: EEVE31542PAQ.

"CONTINUA NO VERSO"

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/DJXNH-2S3KKG-DR5SSG-HIENVF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 58755 / CNM: 093401.2.0058755-19 / Recibo: 198690 / Data da Certidão: 17/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 58.755 FICHA 02



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

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 192.454 de 24.07.2024.-
Por Editais Eletrônicos de n°s 1446/2024, 1447/2024, 1448/2024, publicados em 12.09.2024,
13.09.2024, 16.09.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido
NEGATIVO o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) FLAVIO IZAIAS DE
SA LEANDRO, já qualificado(s), 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, 30 de outubro de 2024. SELO: EEVE31543ZPI.

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.708 em 20.12.2024.-
Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-503689/2024 em 19.12.2024.-Por requerimento da
credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº7633/2024,
que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es)
fiduciante(s) FLAVIO IZAIAS DE SÁ LEANDRO (BIB 0174924122031704) 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, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL – CEF.- Valor declarado R\$128.398,58.Valor base de calculo
R\$128.398,53 -São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025.-SELO: EEWD72728TBM.

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJXNH-2S3KG-DR5SSG-HIENVF

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

