



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: 55528 / CNM: 093401.2.005528-97 / Recibo: 206714 / Data da Certidão: 12/11/2025.

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, 12 de novembro de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcvm: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFAC 68278 XZR

Consulte a validade do selo em:

www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7CSU-R56YF-79PMZ-U4RNF>



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: 55528 / CNM: 093401.2.005528-97 / Recibo: 206714 / Data da Certidão: 12/11/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.528

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 do Imboassú, nº 232 - aptº 702, bloco 03, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 166095000, e correspondente fração ideal de 0,003811, com direito ao uso de uma vaga para estacionamento de um veículo de passeio, de uso comum, do Conjunto Residencial "CHÁCARA DAS FLORES", em construção no lote onde existia o prédio nº 232, no Boassú, zona urbana, 1º distrito deste município, medindo o terreno em sua totalidade 13,00m de largura na frente, para a Estrada do Imboassú, 60,945m de largura nos fundos, onde confronta com um rio existente, 268,07m do lado direito, em 03 alinhamentos, de 40,00m, mais 41,50m e 186,57m, respectivamente, confrontando nos dois primeiros com terrenos dos prédios 248, 256, 258 e 260 e no terceiro com terras de Joaquim Soares Pacheco e, do lado esquerdo 252,80m, onde confronta com a área B, com a área total de 11.219,18m².-
PROPRIETÁRIA: PLACON - PLANEJAMENTO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 29.867.587/0001-12, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 935-sala 1615, Centro, Niterói/RJ.- **Registro Anterior:** R:01 (Aquisição) e R:03 (Memorial de Incorporação) da Matrícula 42.755, Livro 02, de 15.12.1998 e 14.03.2006, deste registro.- São Gonçalo, 26 de agosto de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 135.686, de 29.07.11.- Por instrumento particular de 17.05.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **VIVIANE ANASTACIO GOMES**, brasileira, solteira, nascida em 30.01.81, agente administrativo, CI nº 12438226-8, do IFP/RJ, de 15.04.97 e CPF 084.518.887-98, residente e domiciliada na Rua Prado Lopes, lote 01, quadra 21, casa 02, nesta cidade e **LUIZ CARLOS SANTOS NEVES**, brasileiro, solteiro, nascido em 09.05.77, motorista, CI nº 10318008-9, do IFP/RJ, de 15.06.92 e CPF 037.238.557-50, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constan, nº 510 casa 01, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 101.500,00, pago da seguinte forma: R\$ 3.653,42, por recursos próprios, **R\$ 8.086,40, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 17.919,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 71.841,18, financiamento concedido pela credora, adquiriu da PLACON - PLANEJAMENTO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2574/11, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 101.500,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 26 de agosto de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RR043573 PKD

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 135.686, de 29.07.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciantes **VIVIANE ANASTACIO GOMES** e **LUIZ CARLOS SANTOS NEVES**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o

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/E7CSU-R56YF-79PMZ-U4RNF>

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: 55528 / CNM: 093401.2.005528-97 / Recibo: 206714 / Data da Certidão: 12/11/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.528

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 71.841,18, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 519,45 (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: 17.06.11.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula nona.- 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 110.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 26 de agosto de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Autorizado

(R) 1 ato
RR043574 HPQ

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)
Prot. 189.259 de 24.11.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 432258/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 23.11.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 233360, de 13.03.2024, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LUIZ CARLOS SANTOS NEVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, São Gonçalo, 05 de junho de 2024. **SELO: EETB21492CQY**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00278

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)
Prot. 189.259 de 24.11.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 432258/2023 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 23.11.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 233360, de 13.03.2024, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **VIVIANE ANASTACIO GOMES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, São Gonçalo, 05 de junho de 2024. **SELO: EETB21493ZKU**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00278

Adrielly dos Anjos dos Santos
Escriturante
Mat.: 174306

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7CSU-R56YF-79PMZ-U4RNF

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: 55528 / CNM: 093401.2.005528-97 / Recibo: 206714 / Data da Certidão: 12/11/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.005528-97**

MATRÍCULA
55.528

FICHA
02

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

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 196.393 de 21.05.2025 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-590112.- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 590112/2025 - Caixa Econômica Federal, em 20.05.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240146 - Protocolo nº 291452 em 17.06.2025 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **VIVIANE ANASTACIO GOMES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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 setembro de 2025.- **SELO: EEZP36372CUO**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 196.393 de 21.05.2025 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-590112.- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 590112/2025 - Caixa Econômica Federal, em 20.05.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240146 - Protocolo nº 291452 em 17.06.2025 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LUIZ CARLOS SANTOS NEVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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 setembro de 2025.- **SELO: EEZP36373MNQ**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot.198.583, de 29.10.2025.- Por Ofício 590112/2025, de 29.10.2025, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 29.10.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **VIVIANE ANASTACIO GOMES e LUIZ CARLOS SANTOS NEVES**, já qualificados, 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,

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7CSU-R56YF-79PMZ-U4RNF>



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: 55528 / CNM: 093401.2.0055528-97 / Recibo: 206714 / Data da Certidão: 12/11/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0055528-97**

MATRÍCULA
55.528

FICHA
02-V

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

objeto do R:02, 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 declarado: R\$ 124.152,88.- O ITBI foi pago pela guia nº 5249/2025.- Valor base de cálculo R\$ 124.152,88.- BIB nº 01749.25.10.29.24.016 e 01749.25.10.29.38.025.- São Gonçalo, 12 de novembro de 2025.-**SELO: EFAC 68191 EEU**.- Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7CSU-R56YF-79PMZ-U4RNF>