



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: 63269 / CNM: 093401.2.0063269-57 / Recibo: 196568 / Data da Certidão: 25/10/2024.

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, 25 de outubro 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
EEVE 31133 VPM
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 25/10/2024 09:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4f45e916-95bd-4fd3-bfd3-3aa67eb7e06e

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: 63269 / CNM: 093401.2.0063269-57 / Recibo: 196568 / Data da Certidão: 25/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.269

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 Adolfo Saldanha nº 99 APTº 303, zona urbana, 1º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 331-010, com área de uso exclusivo de 63.73m², correspondendo a fração ideal de 16.78/393.84 avos.- Área reservada a estacionamento de uso comum a todos os imóveis, medindo: 10.05m de frente para a Rua Adolfo Saldanha; 10.05m nos fundos confrontando-se com o Hall de entrada de uso comum a todos os imóveis; 4.60m pelo lado direito confrontando-se com o Lote 07 e pelo lado esquerdo 4.60m confrontando-se com a área externa de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 46.23m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Hall de entrada de uso comum a todos os imóveis, medindo: 10.05m de frente para a Área reservada a estacionamento de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Adolfo Saldanha; 3.00m nos fundos confrontando-se com as frações dos Ns 99 Aptº 101 e 102; 10.95m pelo lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 4.70m confrontando-se com o Lote 07, o 2º com 3.30m confrontando-se com o Prisma de ventilação 2 de uso comum a todos os imóveis e o 3º com 2.95m confrontando-se com o Prisma de ventilação 2 de uso comum a todos os imóveis e com a área destinada a descarte de lixo de uso comum a todos os imóveis; e pelo lado esquerdo 11.40m em 05 alinhamentos: o 1º com 4.70m confrontando-se com a área externa de uso comum a todos os imóveis, o 2º com 2.50m confrontando-se com o Prisma de ventilação 3 de uso comum a todos os imóveis e a escada de acesso de uso comum a todos os imóveis, o 3º com 1.75m, o 4º com 1.25m e o 5º com 1.20m, ambos confrontando-se com a escada de acesso de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 58.27m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Escada de acesso de uso comum a todos os imóveis, medindo: 1.20m de frente para o Hall de entrada de uso comum a todos os imóveis; 2.95m nos fundos confrontando-se com o Prisma de ventilação 3 de uso comum a todos os imóveis; 2.45m pelo lado direito confrontando-se com a fração do N° 99 Aptº 102 e pelo lado esquerdo 4.20m em 03 alinhamentos: o 1º com 1.20m, o 2º com 1.75m e o 3º com 1.25m, ambos confrontando-se com o Hall de entrada de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 20.16m², somando 4 pavimentos, já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Área destinada a descarte de lixo de uso comum a todos os imóveis, medindo: 1.25m de frente para o Prisma de ventilação 2 de uso comum a todos os imóveis; 1.25m nos fundos confrontando-se com a fração do N° 99 Aptº101; 1.10m pelo lado direito confrontando-se com o Prisma de ventilação 2 de uso comum a todos os imóveis e pelo lado esquerdo 1.10m confrontando-se com o Hall de entrada de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 6.87m², somando 5 pavimentos, já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Prisma de ventilação 2 de uso comum a todos os imóveis, medindo: 3.30m de frente para o Hall de entrada de uso comum a todos os imóveis; 2.05m nos fundos confrontando-se com a fração do N° 99 Aptº101; 2.95m pelo lado direito confrontando-se com o lote 07 e pelo lado esquerdo 4.20m em 3 alinhamentos: o 1º com 1.85m confrontando-se com o Hall de entrada de uso comum a todos os imóveis, o 2º com 1.25m e o 3º com 1.10m ambos

Continua no verso



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

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 25/10/2024 09:27

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: 63269 / CNM: 093401.2.0063269-57 / Recibo: 196568 / Data da Certidão: 25/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.269

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

confrontando-se com a Área destinada a descarte de lixo de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 8.36m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Prisma de ventilação 3 de uso comum a todos os imóveis, medindo: 1.30m de frente para o Hall de entrada de uso comum a todos os imóveis; 1.30m nos fundos confrontando-se com a fração do N° 99 Apt° 102; 2.95m pelo lado direito confrontando-se com a escada de acesso de uso comum a todos os imóveis e pelo lado esquerdo 2.95m confrontando-se com a área externa de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 3.83m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Área externa de uso comum a todos os imóveis, medindo: 0.45m de frente para a Rua Adolfo Saldanha; 0.45m nos fundos confrontando-se com a fração do N° 99 C/01; 19.35m pelo lado direito confrontando-se com a Área reservada a estacionamento de uso comum a todos os imóveis, com o Hall de entrada de uso comum a todos os imóveis, com o Prisma de ventilação 3 de uso comum a todos os imóveis e com a fração do N° 99 Apt° 102 e pelo lado esquerdo 19.35m confrontando-se com a fração do N° 99 C/01. Perfazendo uma área de 8.71m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações.- Circulação vertical de uso comum a todos os imóveis, perfazendo uma área de 33,12m², somando 3 pavimentos, já dividida e acrescida a suas respectivas frações.- Cobertura e área de lazer de uso comum a todos os imóveis, perfazendo uma área de 45,29m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações.- Cujo terreno designado como lote 08, Bairro Rocha, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Adolfo Saldanha, 12,00m de largura nos fundos, confrontando com Arthur Torres Filho, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 32,80m, confrontando com o lote 07 e de extensão de frente a fundos pelo lado direito esquerdo 32,85m, confrontando com o lote 09, com área de 393,84m².- **BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede estabelecida na Praça Dr. Luiz Palmier, N° 53 sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ N° 11.792.526/0001-78.- Registro Anterior: R:05/Matrícula 43.715, Livro 02, em 27.09.2018, deste registro.- São Gonçalo 08 de julho de 2020.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R: 01 – **COMPRA E VENDA** – Prot. 175.939, de 09.10.2020.- Por instrumento particular de 25.09.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CLEYTON RIBEIRO ANDRADE**, brasileiro, nascido em 19/11/1977, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade n° 0119580009, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 30/08/2000 e do CPF 102.329.867-89, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu **cônjuge MARIA ANGELICA DA SILVA RANGEL ANDRADE**, brasileira, nascida em 02/09/1977, enfermeira e nutricionista, portadora da Carteira de Identidade n° 113881650, expedida por

Continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 25/10/2024 09:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4f45e916-95bd-4fd3-bfd3-3aa67eb7e06e

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: 63269 / CNM: 093401.2.0063269-57 / Recibo: 196568 / Data da Certidão: 25/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
63.269

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 21/06/2011 e do CPF 075.789.737-11, residentes e domiciliados em Rua Adolfo Saldanha, 60, casa 01, Rocha em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$175.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 139.256,97, financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 30.623,03, recursos próprios e R\$ 5.120,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União, adquiriram de B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, (BIB 00174920111953827), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 4176/2020.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 175.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de dezembro de 2020.- **SELO: EDPQ 24679 ZPM.****

Eu Fátima Delfon de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 175.939, de 09.10.2020.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **CLEYTON RIBEIRO ANDRADE e seu cônjuge MARIA ANGELICA DA SILVA RANGEL ANDRADE**, já qualificados, deram 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\$ 139.256,97, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 839,87 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5.5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5.6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.10.2020- Época de recálculo dos encargos: de acordo com item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 197.000,00.-Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de dezembro de 2020.- **SELO: EDPQ 24675 TOY.**

Eu Fátima Delfon de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

Continua no verso

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 25/10/2024 09:27

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: 63269 / CNM: 093401.2.0063269-57 / Recibo: 196568 / Data da Certidão: 25/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.269

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot.190.334 de 15.02.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº456972/2024 – CAIXAECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 07.02.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234751, de 19.04.2024 averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARIA ANGELICA DA SILVA RANGEL ANDRADE**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02,desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 15 de julho de 2024. **SELO: EETI18810URO**.

Eu, Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 190.334, de 15.02.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 28.05.2024, 29.05.2024 e 31.05.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARIA ANGELICA DA SILVA RANGEL ANDRADE**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02desta 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, 15de julho de 2024 **SELO: EETI18811UGZ**.-

Eu, Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) – Prot. 190.334 de 15.02.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 456972/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 07.02.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234751, de 08.04.2024, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CLEYTON RIBEIRO ANDRADE**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, - São Gonçalo, 15 de julho de 2024. **SELO: EETI18812TSO**.

Eu, Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60878

CONTINUA NA FICHA 03.-

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 25/10/2024 09:27

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4f45e916-95bd-4fd3-bfd3-3aa67eb7e06e

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: 63269 / CNM: 093401.2.0063269-57 / Recibo: 196568 / Data da Certidão: 25/10/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0063269-57**

MATRÍCULA
63.269

FICHA
03

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

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 193.570 de 07.10.2024 - Por requerimento firmado em 01.10.2024, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5276/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARIA ANGELICA DA SILVA RANGEL ANDRADE e CLEYTON RIBEIRO ANDRADE**, 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, 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: R\$ 204.612,48. BIB nº 0174924100702696, 0174924100719702, 07.10.2024, São Gonçalo, 17 de outubro de 2024.

SELO: EEUS76654RLP.-

Eu, Leticia Santana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Leticia Santana Monteiro
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo


Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAYSSA SILVA SOUZA - 25/10/2024 09:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4f45e916-95bd-4fd3-bfd3-3aa67eb7e06e