



**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

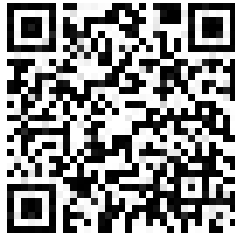
Livro: 2 / Matrícula: 57080 / CNM: 093401.2.0057080-97 / Recibo: 195187 / Data da Certidão: 05/09/2024.

### 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, 05 de setembro de 2024. Eu. David Daffon 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  
**EETV 93010 ETP**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 45251d92-4fad-43ac-aeaa-57583abea370

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFON DE SOUZA - 11/09/2024 15:55

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: 57080 / CNM: 093401.2.0057080-97 / Recibo: 195187 / Data da Certidão: 05/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
57.080

FICHA  
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

**IMÓVEL:** Travessa Joaquim Seabra, fração ideal de 0,003702, que corresponderá ao aptº 505, do bloco 03, zona urbana do 1º distrito deste município, com a área privativa total de 43,38, área real total de 49,25 e área equivalente de 51,16, sem direito de uso a uma vaga de garagem, edificado sobre o Lote C-1-A, resultante do desmembramento da área C-1, medindo: 98,07m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 26,33m, confrontando com terras de Paulo Gladstein, o 2º com 60,00m, com a Travessa Joaquim Seabra e o 3º com 65,74m, com terras de sucessores de Henrique J. Almeida, aos fundos com 65,06m, confrontando com propriedade da SEC, no lado direito com 151,14m, confrontando com a área C-1-B, no lado esquerdo com 136,00m, confrontando com a área B, perfazendo área total de 11.244,43m². **PROPRIETÁRIA:** VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, com sede à Avenida Rio Branco, nº 89 sala 701, Centro/RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 10.957.673/0001-98. **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 55.861 Livro 02 de 23.05.2012, deste registro.- São Gonçalo, 30 de abril de 2013.- Digitado por Celia Dias da Silva - O Oficial

**AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO** - Certifico e dou fé, que por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 30.05.12, registrado sob o nº R:04/Matrícula 55.861, Livro 02, em 07.08.12, deste registro, foi o imóvel, juntamente com outros, HIPOTECADO em 1º grau, pela VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.- São Gonçalo, 30 de abril de 2013.- Digitado por Celia Dias da Silva O Autorizado

**AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 145.430 de 26.04.2013.- Por instrumento particular de 26.11.2012, que fica arquivado, a Caixa de Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04 (Matrícula 55.861 Livro 02), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 30 de abril de 2013.- Digitado por Celia Dias da Silva - O Autorizado

**R:03 - COMPRA E VENDA** - Prot. 145.430 de 26.04.2013.- Por instrumento particular de 26.11.2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DIONISIO SILVA DO REGO**, brasileiro, solteiro, nascido em 03.08.78, servidor publico estadual, portador da CI nº 277802799, expedida pelo SSP-SP em 08.06.98, CPF nº 177.769.278-48, residente e domiciliado na Rua Nilton Nunes nº 19 casa 01 sobrado, Santa Luiza, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 101.700,00, adquiriu da VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada (BIB nº 0174913042903252, gerado em "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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 11/09/2024 15:55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 45251d92-4fad-43ac-aeaa-57583abea370



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: 57080 / CNM: 093401.2.0057080-97 / Recibo: 195187 / Data da Certidão: 05/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
57.080

FICHA  
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

29.04.2013), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2122//2013, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 101.700,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 30 de abril de 2013.-

Digitado por Carla Dias da Silva O Autorizado

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

OP. 1 ato  
RUI99066 ASS

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 145.430 de 26.04.2013.- Por instrumento particular de 26.11.2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, o devedor fiduciante, **DIONISIO SILVA DO REGO**, 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\$ 71.837,23, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 478,96 (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 encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda.- 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor 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\$ 101.700,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 30 de abril de 2013.-

Digitado por Carla Dias da Silva Autorizado

Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

OP. 1 ato  
RUI99067 ICX

AV: 05 - **CONSTRUÇÃO DA UNIDADES** – Prot. 159.655 de 28/03/2016.- Por certidão comprobatória de averbação nº 025/16, passada pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG em 03.02.2016, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 31447/11, acompanhada da certidão de Habite-se, passada pela Subsecretaria de Licenciamento e Fiscalização Urbana, em 15.05.2015, instruídas de requerimento firmado em 28.12.2015, pela proprietária **VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, que ficam arquivados, **AVERBA-SE a CONSTRUÇÃO do APARTAMENTO 505 do BLOCO 03 do "Condomínio Residencial Completo São Gonçalo"**, sito à Travessa Joaquim Seabra, nº 42, objeto desta matrícula, averbado na PMSG em 15.05.2015, através do processo nº 31447/11, com inscrição número 848863137, e com as seguintes áreas: **privativa 38,95m²; comum 4,43m² e total averbada 43,38m².- SELO: O Selo de Fiscalização Eletrônico vinculado ao**

Continua na ficha 02

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 11/09/2024 15:55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 45251d92-4fad-43ac-aeaa-57583abea370



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: 57080 / CNM: 093401.2.0057080-97 / Recibo: 195187 / Data da Certidão: 05/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
57.080

FICHA  
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

presente ato, de nº **EBMZ28881RZM**, encontra-se aposto na AV:06/matrícula 55.861 (mãe), em face do Aviso-CGJ.RJ nº 328/201.- São Gonçalo, 13 de abril de 2016.-

Eu, Fátima Dalton de Souza digitei e eu, Oficial subscrevo

*Fátima Dalton de Souza*  
Escrevente  
Mat. 94/880

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

AV:06 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 177.345 de 25.02.2021.- Per documento particular de 25 de fevereiro de 2021, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.-São Gonçalo, 18 de março de 2021. **SELO: EDRW51275VIY**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Andréia Aparecida Rodrigues*  
Escrevente  
Mat. 94/13996

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

R:07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 180.305 de 19.11.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica, que fica arquivado, de 12.11.2021, **LIVIA GRACE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25.09.1985, enfermeiro e nutricionista, portador(a) de carteira de identidade nº 204589303, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19.09.2016 e do CPF 117.822.927-05, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Flavio Monteiro de Barros, 23, Sobrado, Itauna em São Gonçalo/RJ CEP 24473-100, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, adquiriu de **DIONISIO SILVA DO REGO**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5614/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174921113054145, 0174921113053149, de 30.11.2021. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2021. **SELO: EDUB49759GZ/W.**

Eu Diávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Diávio Ladeira de Souza*  
Escrevente  
Mat. 94/18472

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

R:08 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 180.305 de 19.11.2021.- Por instrumento particular com força de escritura publica, que fica arquivado, de 12.11.2021, o(a)s devedor(a)(res) fiduciante(s), **LIVIA GRACE DA SILVA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, 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\$ 104.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa nominal de juros 7.7208% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.0000% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 974,71 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo

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

saec

Este documento foi assinado digitalmente por DAVID DALTON DE SOUZA - 11/09/2024 15:55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 45251d92-4fad-43ac-aeaa-57583abea370



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: 57080 / CNM: 093401.2.0057080-97 / Recibo: 195187 / Data da Certidão: 05/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
57.080

FICHA  
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

mensal: 17.12.2021. Reajuste dos encargos: de acordo com o 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 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\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2021. **SELO: EDUB49760RDE.**

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro  
Escrevente Escrevente Substituto  
Mat. 94/18472 Mat. 94/00878

AV:09 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 180.305 de 19.11.2021.-  
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1667238-0, Série 1121, emitida em Rio de Janeiro, em 12.11.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:08, acima, que tem como devedor(a)(res), LIVIA GRACE DA SILVA, também antes qualificado(a)(s), e como custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2021. **SELO: EDUB49761XEQ.**

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro  
Escrevente Escrevente Substituto  
Mat. 94/18472 Mat. 94/00878

AV:10 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 185.921 de 24.02.2023.- Por documento particular de cédula de crédito imobiliário -CCI, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário – CCI, objeto da AV:09, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 13 de março de 2023.- **SELO: EELT52339UNG.**

Digitado por Cláudio Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto Legal  
Mat. 94/04991 Mat. 94/00878

AV:11 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 185.921 de 24.02.2023.- Por instrumento particular firmado em 15.02.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 13 de março de 2023.- **SELO: EELT52341CFK.**

Digitado por Cláudio Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto Legal  
Mat. 94/04991 Mat. 94/00878

Continua na frente  
Mat. 94/04991

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 11/09/2024 15:55



**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57080 / CNM: 093401.2.0057080-97 / Recibo: 195187 / Data da Certidão: 05/09/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

57.080

FICHA

03



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

R:12 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 185.921 de 24.02.2023.- Por instrumento particular firmado em 15.02.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, **NATHALY JARDIM LIMA**, BRASILEIRA, FILHA DE LUÍS ANTONIO DA SILVA LIMA E DE ROSA MARIA RAMOS JARDIM, SOLTEIRA, CONFORME SE DECLAROU, MAIOR, CAPAZ, GERENTE DE LOGISTICA, PORTADORA DO DOCUMENTO CARTEIRA DE IDENTIDADE RG NÚMERO 31.689.084 - 7 - DETRAN/RJ EXPEDIDA EM 06/09/2018, DO CPF/MF SOB O NUMERO 185.681.127-14, RESIDENTE E DOMICILIADA A RUA CONSTANTINO VIGEL, 169, CASA, BAIRRO SANTA LUZIA, SAO GONCALO/RJ, QUE DECLARA NAO CONVIVER EM UNIÃO ESTAVEL. ENDERECO ELETRONICO: TATLYLIMA@ICLOUD.COM, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 144.000,00, adquiriu de LIVIA GRACE DA SILVA, BRASILEIRA, FILHA DE DAISY MARY DA SILVA, DIVORCIADA, ENFERMEIRA, PORTADORA DO DOCUMENTO CARTEIRA DE IDENTIDADE RG NÚMERO 20.458.930 - 3 - DETRAN/RJ EXPEDIDA EM 19/09/2016, DO CPF/MFSOB O NUMERO 117.822.927-05, RESIDENTE E DOMICILIADA A TRAVESSA JOAQUIM SEABRA, 42, APTO 505 BLOCO 3, BAIRRO NOVA CIDADE, SAO GONCALO/RJ, QUE DECLARA NAO CONVIVER EM UNIÃO ESTAVEL. ENDERECO ELETRONICO: LIVIAGRACEXAVIER@GMAIL.COM, BIB nº 0174923031304592 e 0174923031342593, gerado em 06.07.2022.- O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 75/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 144.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de março de 2023.- **SELO: EELT52342MJD.**  
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Digitado por Cátia Dias da Silva Escrevente Mat. 94/04991  
Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878

R:13- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 185.921 de 24.02.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, **NATHALY JARDIM LIMA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Iara, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 120.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.267,35 (com encargos), taxa de juros nominal a.a 9,1098% e efetiva a.a 9,5000%, calculadas pelo sistema de Amortização: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal em 15.03.2023.- Prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da Avaliação R\$ 144.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de março de 2023.- **SELO: EELT52343BOO.**  
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Digitado por Cátia Dias da Silva Escrevente Mat. 94/04991  
Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878

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 DAVID DAFILON DE SOUZA - 11/09/2024 15:55

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 45251d92-4fad-43ac-aeaa-57583abea370



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: 57080 / CNM: 093401.2.0057080-97 / Recibo: 195187 / Data da Certidão: 05/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
57.080

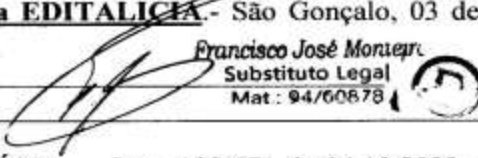
FICHA  
03  
VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:14- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 188.571 de 04.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 416270/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 26.09.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232727, de 16.11.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **NATHALY JARDIM LIMA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:13, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 03 de julho de 2024. **SELO: EETH17903VJU.-**

Eu  digitei, e eu, autorizado subscrevo 

Adriana Aquino L. Gonçalves  
Escrevente  
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/60878


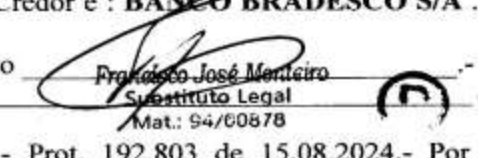
AV:15- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 188.571 de 04.10.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 21.05.2024, 22.05.2024 e 23.05.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **NATHALY JARDIM LIMA** já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:13 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, 03 de julho de 2024. **SELO: EETH17904IMU.-**

Eu  digitei, e eu, autorizado subscrevo 

Adriana Aquino L. Gonçalves  
Escrevente  
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/60878

AV:16 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** – Procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no Av:14 (Resultado da Notificação de Devedor em Mora - Negativo), desta matrícula, que o Credor é : **BANCO BRADESCO S/A** .- São Gonçalo, 11 de julho de 2024.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Adriana Aquino L. Gonçalves  
Escrevente  
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/60878

AV:17 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 192.803 de 15.08.2024.- Por requerimento firmado em 15.08.2024, 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, 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 4856/2024, que ficam arquivados,

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 11/09/2024 15:55

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 45251d92-4fad-43ac-aeaa-57583abea370

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57080 / CNM: 093401.2.0057080-97 / Recibo: 195187 / Data da Certidão: 05/09/2024.

**REGISTRO GERAL**

CNM **093401.2.0057080-97**

MATRÍCULA

**57.080**

FICHA

**04**

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), NATHALY JARDIM LIMA, já qualificado(a)(s), 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:13 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\$ 144.000,00 BIB nº 01749.24.08.15.18.710 de 15.08.2024. São Gonçalo, 05 de setembro de 2024.  
**SELO: EETV 92918 AKD.**

Eu *Alicia de Almeida Gonçalves*, digitei, e eu, Autorizado subscrevo *Francisco José Monteiro*

Escrevente

Mat. 94.191.34

*Francisco José Monteiro*

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

**AV:18 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Procede-se a presente averbação, para fazer constar corretamente do AV:17(Consolidação de Propriedade), o **credor fiduciário** como sendo: **BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osaseo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12.** São Gonçalo, 05 de setembro de 2024.

Eu *Alicia de Almeida Gonçalves*, digitei, e eu, Autorizado subscrevo *Francisco José Monteiro*

Escrevente

Mat. 94.191.34

*Francisco José Monteiro*

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saacs