



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: 57790 / CNM: 093401.2.0057790-04 / Recibo: 204098 / Data da Certidão: 14/08/2025.

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, 14 de agosto 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: 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 | Pmcmv: 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

EEZC 34966 OKW

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/LGTPB-9J6G7-RZ2UZ-RZJFK>



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: 57790 / CNM: 093401.2.0057790-04 / Recibo: 204098 / Data da Certidão: 14/08/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.790

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 0,003863, que corresponderá ao aptº 204, bloco 04, zona urbana do 1º distrito deste município, com área privativa total de 43,38, área real total de 51,37 e área equivalente de 64,00, com direito 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 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:** Matrícula 55.861, deste registro.- São Gonçalo, 11 de setembro de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Téo Cassiano Pacheco
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivão Substituto

AV:01 - ONUS HIPOTECÁRIO - Certifico e dou fé, que por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 30.08.12, 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 DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.- São Gonçalo, 11 de setembro de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Téo Cassiano Pacheco
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivão Substituto

Av:02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 147.643, de 29.08.13.- Por documento particular de 17.09.12, 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, 11 de setembro de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Téo Cassiano Pacheco
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivão Substituto

1 ato
RUE3003 BTZ

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 147.643, de 29.08.13.- Por instrumento particular de 17.09.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MICHELINE DE FRANCA COUTINHO**, brasileira, divorciada, nascida em 23.12.1981, cabeleira, barbeiro, manicure, CI nº 202901906, do DETRAN/RJ de 22.08.11, CPF 115.157.977-75, residente e domiciliada na Rua Doutor Laureano, nº 160, Lt 6, Q 19, São Miguel, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 12.011,04, pago por recursos próprios, **R\$ 2.641,78, utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 18.555,00, por recursos**

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/LGTPB-9J6G7-RZ2UZ-RZJFK>

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: 57790 / CNM: 093401.2.0057790-04 / Recibo: 204098 / Data da Certidão: 14/08/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.790

FICHA
01

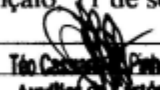
VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 76.792,18, financiamento concedido pela credora, adquiriram da VICENTE DE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4327/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 9.047,07, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 11 de setembro de 2013.-


Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Casanova Pinheiro
Auxiliar de Cartório


Wanderley Moraes Luz
Escrivão Substituto

483.1 ato
RNE30004-010

R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 147.643, de 29.08.13 - Pelo mesmo instrumento constante do R:03, MICHELINE DE FRANCA COUTINHO, 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\$ 76.792,18, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 555,02 (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 encargo mensal: de acordo com a cláusula sétima. 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, 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, 11 de setembro de 2013.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Casanova Pinheiro
Auxiliar de Cartório


Wanderley Moraes Luz
Escrivão Substituto

483.1 ato
RNE30005-REL

**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 204 do BLOCO 04 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,
Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGTPB-9J6G7-RZ2UZ-RZJFK>



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: 57790 / CNM: 093401.2.0057790-04 / Recibo: 204098 / Data da Certidão: 14/08/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.790

FICHA
02



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

com inscrição número 848863188 e com as seguintes áreas: **privativa 38,95.m²; comum 4,43m² e total averbada 43,38.m².-. SELO: O Selo de Fiscalização Eletrônico vinculado ao presente ato, de nº EBMZ28881RZM, encontra-se a posto na AV:06/matricula 55.861 (mãe), em face do Aviso-CGJ.RJ nº 328/201.- São Gonçalo, 13 de abril de 2016.-**
Eu, _____ digitei e eu, Oficial subscrevo _____

Marcela Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vandirley Moraes Lu
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) –
Prot. 194.390, de 28.11.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-544810/2024 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 544810/2024 – a Caixa Economica Federal, em 26.11.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - RJ – Registro de Títulos e Documento – Referente ao Registro nº. 238540 - Protocolo nº 289800, extraída em 05.02.2025, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MICHELINE DE FRANCA COUTINHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula.- São Gonçalo, 13 de junho de 2025.-
SELO: EEXY 27637 SFS.-

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Adriana Regina Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:07- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 197.210 em 21.07.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-544810/2025 em 18.07.2025.-Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3125/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MICHELINE DE FRANCA COUTINHO** (BIB 0174925072146211) para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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 FEDERA - CEF.-** Valor declarado R\$ 122.039,11. Valor base de cálculo R\$122.039,11. São Gonçalo, 11 de agosto de 2025.**SELO:EEZC34671TME.** Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 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/LGTPB-9J6G7-RZ2UZ-RZJFK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

