



CERTIDÃO



REGISTRO GERAL



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA 47.875	FICHA 01
----------------------------	--------------------

IMÓVEL: Rua Cristiano Otoni, nº 1.182 aptº 706, bloco 01, do Condomínio Residencial Flamboyant, no loteamento denominado "Parque Industrial Antonio Carvalho", zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 160942000-0, com a área construída de 73,00m², e com a fração ideal de 0,010498 avos do terreno, designado pelo lote 10/A, no seu todo mede: 51,47m de frente para a Rua Cristiano Otoni, 34,00m de fundos onde confronta com o lote 09, 62,00m do lado direito, onde confronta com o lote 10-B, e 100,00m pelo lado esquerdo onde confronta com o canal retificado em cimento armado, com a área de 2.714,06m² - O empreendimento possui 96 vagas para guarda de automóveis de passeio, correspondendo a cada apartamento o direito de uso de 01 vaga para guarda de automóveis de passeio. - **PROPRIETARIA: SIC - ITAIPÚ DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede à Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 7572-sala 201, Itaipú, Niterói/RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 32.047.847/0001-18. - **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 46.164, Livro 02 de 29.06.2000, deste registro - São Gonçalo, 06 de novembro de 2006. -

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Oficial subscrevo Vanderley Moraes Luz
Aux. Administrativo Es. este Autorizado

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 114.486, de 16.10.06 - Por instrumento particular de 29.08.06, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCIO VIEIRA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, solteiro declarando não manter união estável, nascido em 20.11.71, engenheiro, CI nº 1999119122, do CREA/RJ, de 10.10.00, CPF 014.580.037-79, residente e domiciliado na Rua Barão do Flamengo, nº 13 casa, Mata Paca, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 60.200,00, pago pela seguinte forma: **R\$ 4.093,00 saldo da conta vinculada de FGTS** e R\$ 55.907,00, financiamento concedido pela credora, adquiriu da **SIC - ITAIPÚ DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. - O **ITBI** foi pago pela guia nº 3349/2006, base de cálculo R\$ 60.000,00, e fica arquivado. - São Gonçalo, 06 de novembro de 2006. -

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz
Aux. Administrativo Es. este Autorizado (R) 1 ato
R/JF31091 CBC

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 114.486, de 16.10.06 - Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **MARCIO VIEIRA DE CARVALHO JUNIOR**, 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\$ 55.907,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 678,74 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - Novo, à taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de

"continua no verso"

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU TASAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
090712AA059010

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO



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

MATRÍCULA
47.875

FICHA
01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.05.06.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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, 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, é esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 60.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 06 de novembro de 2006.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RJF31092 AXN

CERTIDÃO - EX-OFFÍCIO - Certifico e dou fé, que fica retificado o registro R:07, desta matrícula, que o imóvel foi adquirido pelo valor de **R\$ 60.000,00**, e não R\$ 60.200,00, como por equívoco constou.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2006.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

AV:03 - **CASAMENTO** - Prot. 125.764 de 07.07.09.- Por certidão do Cartório do RCPN da 5ª Circunscrição do Rio de Janeiro, extraída em 29.09.06, das fls. 190, do Livro nº B-00388, sob o nº 50040, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de **MARCIO VEIRA DE CARVALHO JUNIOR** com **CARLA FLEURY DIAS**, realizado pelo **regime da comunhão universal de bens**, conforme Escritura de Pacto Antenuptial lavrada em 17.07.06 nas Notas do RCPN da 5ª Circunscrição, registrada neste registro, sob nº 384, Lº 3 auxiliar em 13.07.09, continuando ela com o nome de solteira.- São Gonçalo, 13 de julho de 2009.- Digitado por _____ O Autorizado _____

Carla Fleury Dias
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RN077633 PUR

AV:04 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 126.009, de 24.07.09.- Por instrumento particular de 16.07.09, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 28 de julho de 2009.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RN077871 TJT

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 126.009, de 24.07.09.- Por instrumento particular firmado em 16.07.09, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.97, que fica arquivado, **CLEITON**

VIDE FICHA 02.

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 11º OFÍCIO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19º da Lei 6015/73.

São Gonçalo, 22 de agosto de 2019.

Cidely S. de Aguiar

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878



4

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto
Substituto: Vanderley Moraes Luz
Praça Luiz Palmier, 30 - Centro
Cep: 24440-470 - São Gonçalo
(21) 27122446 - www.4oficiosg.com.br



CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.875

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

ALCIPIO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, nascido em 27.12.72, mecânico de refrigeração, CI nº 00173129920, do DNT/RJ, de 13.09.07 e CPF 016.431.767-81, residente e domiciliado à Rua 06, Cond. José Anchieta, 45, lote 45, Marambaia, Itaboraí/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 70.000,00, adquiriu de **MARCIO VIEIRA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial, lavrado em 17.07.06, em notas do 5º RCPN do Rio de Janeiro/RJ, fls. 57, Livro 12, nascido em 20.11.71, engenheiro, CI nº 1999119122, do CREA/RJ, de 10.10.00 e CPF 014.580.037-79 e sua mulher **CARLA FLEURY DIAS**, brasileira, nascida em 29.09.75, publicitária, CI nº 262894058, do DETRAN/RN, de 13.09.07 e CPF 780.377.781-34, residentes na Rua Cristiano Ottoni, nº 1182/706, bloco 01, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2048/09, valor base de cálculo R\$ 70.000,00, atribuído pelo poder público - São Gonçalo, 28 de julho de 2009.

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz
Aux. Administrativo Escrevente Autorizado (R).1 ato RNO77872 QOD

R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 126.009, de 24.07.09. - Pelo mesmo instrumento constante do R:05, o devedor fiduciante, **CLEITON ALCIPIO DA CONCEIÇÃO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 66.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 556,34 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, 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 em 16.08.09. - Época para recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. - 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\$ 70.000,00. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 28 de julho de 2009.

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz
Aux. Administrativo Escrevente Autorizado (R).1 ato RNO77873 QXU

Av:07 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 156.897, de 10.07.15. Por instrumento particular de 21.01.15, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:09, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 14 de julho de 2015. - **SELO:EBAS02111CZY**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado Mat. 94/00878

VIDE FICHA 03. Matricula: 94/14009

MATRÍCULA

47.875

FICHA

02

VERSO



R:08 – **COMPRA E VENDA** – Prot. 156.897, de 10.07.15.- Por instrumento particular de 21.01.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PAULO GUSTAVO DE FARIA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, declara não viver em união estável, segurança, CI nº 098214984, do Detran/RJ, de 10.05.13, CPF 031.244.767-19, residente e domiciliado na Rua Cap. Juvenal Figueiredo, nº 1488/201, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 180.000,00, adquiriu de **CLEITON ALCIPIO DA CONCEIÇÃO**, já qualificado (BIB nº 0174915071401225), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 611/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 18.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 14 de julho de 2015 - **SELO:EBAS02112KYC**.

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente

Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

R:09 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 156.897, de 10.07.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:08, o devedor fiduciante, **PAULO GUSTAVO DE FARIA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na capital do Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 140.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.529,52 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa efetiva de juros anual 10,00%, taxa nominal de juros anual 9,56%, taxa efetiva de juros mensal 0,79%, taxa nominal de juros mensal 0,79%.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.02.15.- Prazo de Carência para intimação para purgar a mora: 30 dias. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 185.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 14 de julho de 2015.- **SELO:EBAS02113YDR**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente

Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

CERTIDÃO EX-OFÍCIO – Certifico e dou fé que fica retificada a averbação Av:07, tão somente com relação ao cancelamento da alienação fiduciária, que na realidade foi sobre o registro **R:06**, e não como por equívoco constou.- São Gonçalo, 16 de julho de 2015.-

O Oficial

Francisco José Monteiro

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

Continua na ficha 03

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 §1º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 22 de agosto de 2019.-

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

4

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
 Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto
 Substituto: Vanderley Moraes Luz
 Praça Luiz Palmier, 30 - Centro
 Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ.
 (21)27122446 - www.4oficiosg.com.br



CERTIDÃO

REGISTRO GERAL



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA
47.875

FICHA
03

R:10 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Prot. 172.334 de 19.08.2019.- Por escritura pública de Dação em Pagamento, lavrada nas Notas do Cartório do 6º. Ofício de Niterói, livro 341, fls. 039/040, ato 016, em 16.08.2019, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Av. Presidente Kubitschek, 2035 e 2041, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, em virtude de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** e pelo valor de R\$146.629,39, adquiriu de PAULO GUSTAVO FARIA DA SILVA, brasileiro, nascido em 06.05.74, solteiro, maior, segurança, e não vivendo em união estável conforme declarado, CI. 09.821.498-4 do DETRAN.RJ de 10.05.2013, CPF 031.244.767-19, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Cap. Juvenal Figueiredo, 1.488 apt. 201, Colubandê, o imóvel objeto desta matrícula, transmitindo dessa forma o Dador, a totalidade do domínio e a posse direta e seus desdobramentos, entregando-o ao adquirente em pagamento da dívida decorrente da alienação fiduciária objeto do R:09, com fulcro no art. 26, parágrafo 8º da Lei 9.514/97, dispensando a realização dos leilões de que trata o art. 27 da mesma lei.- O ITBI foi pago pela guia nº 3219/2019, em 14.08.2019, no valor de R\$ 2.968,49. Valor base de cálculo dos emolumentos: R\$ 146.629,39, atribuído pelo poder público.- (BIB: 0174919082118277, gerado em 21.08.19), confirmação de escritura nº 4842817 em 21.08.19.- São Gonçalo, 21 de agosto de 2019.-
SELO: EDDQ23076RXU.

Eu, Otávio Vazir de Souza
 Escrevente
 Mat. 94/18472

Vanderley Moraes Luz
 Substituto Legal
 Mat. 94/0376

Francisco José Monteiro
 Escrevente Autorizado
 Mat. 94/00878

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1991º da lei 6015/73.
 São Gonçalo, 22 de agosto de 2019.-

Francisco José Monteiro
 Escrevente Autorizado
 Mat. 94/00878

David Dajuda
 Escrevente Autorizado
 Mat. 0410/825

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	
EMOLUMENTOS CERTIDÃO	
ATO	76,22
20% (ESTADO)	13,24
5% (FUNDPERJ)	3,81
5% (FUNPERJ)	3,81
4% (FUNARPEN)	3,04
2% (ATOS GRATUITOS E PNCM)	1,52
ISS	1,58
TOTAL	R\$ 105,22



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônica
 EDDQ 23139 AYZ
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU PASURAS
 090712AA059012