

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: 57228 / CNM: 093401.2.0057228-41 / Recibo: 192850 / Data da Certidão: 19/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.228

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 Aluisio Neiva, fração ideal de 0,00297400, que corresponderá ao aptº 1005, bloco 02, zona urbana, 1º distrito, com área privativa real de 55,79m², área comum real de 100,26m² e área total real de 156,05m², com direito a uma vaga de garagem, edificado sobre a área de terras com 30.584,08, resultante da anexação de duas outras, medindo dita área no seu todo: 127,00m de frente, confrontando com a Rua Aloísio Neiva, 127,60m nos fundos, confrontando parte com terras de Antonio Pereira Guedes e parte com a rua existente, pelo lado direito mede 240,17m, confrontando com terras de Artur Alves Teixeira da Mota e pelo lado esquerdo mede 243,20m, confrontando com terras de Miguel Pinto, perfazendo a área de 30.584,08m².- **PROPRIETÁRIA:** UNIFLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Rua Lauro Muller, nº 116 sala 4406, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 10.218.549/0001-00.- **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 51.445, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 07 de junho de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Oficial

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Secretário Autorizado

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 145.994, de 03.06.13.- Por instrumento particular de 30.04.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **EDSON JOSE SOARES**, brasileiro, solteiro, nascido em 17.04.68, militar, portador da C.I nº 0194065132, expedida por MIN EX-RJ, em 23.02.10, CPF nº 991.250.487-91, residente e domiciliado na Av. Marica nº 255, bl 09 apt 801, Colubandê, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 159.500,00, adquiriram da UNIFLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** SERTENGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.879.136/0001-49, sito à rua São Jose, 90, grupo 1902, Centro, Rio de Janeiro/RJ; **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:** UNIFLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. O ITR foi pago pelo DARM guia nº 2804/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 159.500,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de junho de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Oficial

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Secretário Autorizado

(R) 1 ato
RMA72281 A0J

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 145.994, de 03.06.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **EDSON JOSE SOARES**, 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\$ 106.696,44, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de

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

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 19/06/2024 09:10

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: 57228 / CNM: 093401.2.0057228-41 / Recibo: 192850 / Data da Certidão: 19/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.228

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R\$ 986,82 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 7,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,3997% a.a.- Vencimento do primeiro 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, 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\$ 156.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de junho de 2013.-

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

- O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R) - 1 ato
RUI/2282 IFM

AV:03- **CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES** – Prot. 157.146 de 03.08.2015.- Por certidão de averbação nº 224/15, passada pela SMF da PMSG em 16.07.2015, extraída do processo nº 33919/12, acompanhada da certidão de Habite-se passada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da PMSG, em 27.04.2015, instruídas de requerimento de 20.07.2015, que ficam arquivados, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do apartamento **1005**, do bloco **02** do “Condomínio Naturalle Residence Club”, sito à **Rua Aluisio Neiva, nº 1.054**, objeto desta matrícula, averbado na PMSG em 27.04.2015 – processo nº 33919/12, com inscrição número **849678203**, e com as seguintes áreas: comum de **100,26m2** – privativa de **55,79m2** – averbada de **156,05m2**.- O **SELO de Fiscalização Eletrônico nº EBBZ98246CHB** vinculado ao presente ato, encontra-se aposto na AV:21/matricula 51.445, em face do Aviso-CGJ.RJ nº 328/2011.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2015.-

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:04 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 164.762 de 24.07.17.- Por instrumento particular firmado em 10.07.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 31 de julho de 2017.- **SELO: ECEM07712UVA.**

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Continua na Ficha 02
Mat. 94/04991

- O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

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: 57228 / CNM: 093401.2.0057228-41 / Recibo: 192850 / Data da Certidão: 19/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.228

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 164.762 de 24.07.17.- Por instrumento particular de 10.07.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 22.09.78, aux. de escritório, CNH nº 00324994699, do Órgão de trânsito-RJ em 11.01.14, CPF nº 079.730.107-00, divorciado, residente na Rua Cruzeiro nº 145, Badu, Niterói-RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 265.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 49.426,58, pago por recursos próprios, R\$ 3.573,42, recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 212.000,00, mediante financiamento, adquiriu de Edson José Soares, já qualificado, (BIB nº 0174917072846986 em 28.07.17, o imóvel objeto desta matrícula—O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2796/17, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 265.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 31 de julho de 2017.- **SELO ECEM07713ERG**.

Digitado por *Cátia Dias da Silva* - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
Mat. 94/0878

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 164.762 de 24.07.17.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, **ANDRÉ LUIZ DE OLIVEIRA**, 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\$ 212.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.170,59 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.08.17.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- 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, 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\$ 265.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento - São Gonçalo, 31 de julho de 2017.- **ECEM07714VRD**.

Digitado por *Cátia Dias da Silva* - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
Mat. 94/0878

AV:07 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 175.143 de 29.07.2020 - Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em 27.04.2016, referente ao **CONDOMÍNIO ALUISIO NEIVA**, sito à Rua Aluisio Neiva, nº 1054, constituído, dentre outros, do apartamento objeto desta matrícula, foi devidamente

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 VANDERLEY MORAES LUIZ - 19/06/2024 09:10

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: 57228 / CNM: 093401.2.0057228-41 / Recibo: 192850 / Data da Certidão: 19/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.228

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 613, Livro 3-Auxiliar, nesta data. O **SELO de Fiscalização Eletrônico EDMM904810JB** vinculado ao presente ato, encontra-se aposto no registro nº 613 da respectiva Convenção de Condomínio. São Gonçalo, 13.08.2020.

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

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00878

AV: 08 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)

Prot. 189.453, de 06.12.2023.- Por requerimento firmado em 06.12.2023, pela credora - Ofício nº 437250/2023, e ainda acompanhado da Certidão Positiva do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói - Registro nº 50340 – Protocolo nº 114681 de 16.01.2024, que por todo o conteúdo da presente aceitou cópia e exarou ciente, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não comparecera ao Cartório para purgação da mora.- São Gonçalo, 15 de março de 2024.- **SELO: EERT 31279 OVC**

Eu Fátima Djalor de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/880

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 191.635 de 27.05.2024 - Por requerimento firmado em 24.05.2024, 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 2753/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA**, já qualificado, 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:06 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\$ 274.883,80, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924052726845 de 27.05.2024.- São Gonçalo, 18 de junho de 2024.- **SELO: EETB22555WUC.**

Eu Cândido Dias da Silva digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUIZ - 19/06/2024 09:10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 731da618-6e49-4b8f-bf37-2480e7aa7f74