



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 59575 / CNM: 093401.2.0059575-81 / Recibo: 211249 / Data da Certidão: 27/04/2026.

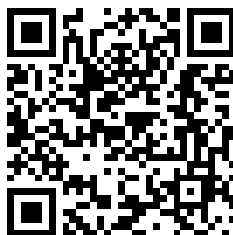
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 27 de abril de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCP 77176 VME

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/VK7DJ-2KSGN-ADZBV-B6QNH>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59575 / CNM: 093401.2.0059575-81 / Recibo: 211249 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.575

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 504, do bloco 04, 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, do CONDOMINIO RESIDENCIAL COMPLETO SÃO GONÇALO I, 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/Matricula 55.861, Livro 02 de 23.05.2012, deste registro.- São Gonçalo, 28 de julho de 2015.-**

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Escrevente
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

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

AV:01 - ONUS 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/Matricula 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, 28 de julho de 2015.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

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

AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 156.286 de 22.05.2015.- Por instrumento particular de 30.07.2013, que fica arquivado, a Caixa de Econômica Federal-CAIXA, 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, 28 de julho de 2015.- **SELO: EBBZ96982KBO.-**

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

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

R:03 - COMPRA E VENDA - Prot. 156.286 de 22.05.2015.- Por instrumento particular de 30.07.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCELLE OLIVEIRA DE PAULA**, brasileira, solteira, nascida em 03.11.1992, agente administrativo, portador da CI nº 231466632, expedida pela OTOE/RJ., em 18.11.2010 e do CPF nº 147.982.327-93, residente e domiciliada na Travessa Drº Chiquito, 136-casa A, Fonseca, Niterói/RJ., e **WELRON MEDEIROS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, nascido em 05.12.1991, atendente de "continua no 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/VK7DJ-2KSGN-ADZBV-B6QNH>

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



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 59575 / CNM: 093401.2.0059575-81 / Recibo: 211249 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.575

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

telemarketing, portador da CI nº 248320806, expedida pelo OTOE/RJ., em 26.01.2010 e do CPF nº 133.027.997-21, residente e domiciliado na Alameda São Boaventura, 1029, Bl. 03 Ap. 50, Fonseca, Niterói/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 101.700,00, adquiriram da VICENTE LIMA CLETO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1165/15, no valor de R\$ 180,94, e fica arquivado. (BIB nº 0174915072337642).- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 101.700,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de julho de 2015.- **SELO: EBBZ96983700.-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins

Escrevente

Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO

DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 156.286 de 22.05.2015.- Por instrumento particular de 30.07.2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, os devedores fiduciários, MARCELLE OLIVEIRA DE PAULA e WELRON MEDEIROS RODRIGUES, 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\$ 72.001,10, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 510,00 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% 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, 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\$ 101.700,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de julho de 2015.- **SELO: EBBZ96984PHD.-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins

Escrevente

Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO

DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV: 05 - **CONSTRUÇÃO DA UNIDADES** - Prot. 159.685 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 Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK7DJ-2KSGN-ADZBV-B6QNH>

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



Valide aqui este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59575 / CNM: 093401.2.0059575-81 / Recibo: 211249 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.575

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 504 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, com inscrição número 848863192 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 aposto na AV:06/matricula 55.861 (mãe), em face do Aviso-CGLRJ nº 328/201.- São Gonçalo, 13 de abril de 2016.**
Eu, _____ digitei e eu, Oficial subscrevo _____

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 9470876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
4º OFÍCIO - R. JUSTIÇA

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 197.726 de 27.08.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 622025/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-1, em 11.09.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241330 de 02.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **MARCELLE OLIVEIRA DE PAULA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 10 de março de 2026.**
SELO: EFCC26232QFB. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 197.726 de 27.08.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 622025/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-1, em 11.09.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241330 de 02.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **WELRON MEDEIROS RODRIGUES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 10 de março de 2026.**
SELO: EFCC26233EKV. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº:

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK7DJ-2KSGN-ADZBV-B6QNH>

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 de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59575 / CNM: 093401.2.0059575-81 / Recibo: 211249 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0059575-81**

MATRÍCULA
59.575

FICHA
02-V

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

94/0876.-

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 197.726 de 27.08.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 23.12.2025, 24.12.2025 e 26.12.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARCELLE OLIVEIRA DE PAULA e WELRON MEDEIROS RODRIGUES**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 10 de março de 2026. **SELO: EFCC26234EIR.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 94/0876.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.665, de 08.04.2026.- Por Ofício 622025/2025, de 08.04.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 06.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **MARCELLE OLIVEIRA DE PAULA e WELRON MEDEIROS RODRIGUES**, 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:04, desta matrícula, sem que os mesmos tenham 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 declarado: R\$ 114.394,10.-O ITBI foi pago pela guia n° 1520/2026.-Valor base de cálculo R\$ 114.394,10.-BIB n° 0174926040818379 e 0174926040849391.-São Gonçalo, 24 de abril de 2026.-**SELO: EFCP77076EAY.**-Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente autorizado, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 94/0876.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VK7DJ-2KSGN-ADZBV-B6QNH>

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