



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26659 / CNM: 093401.2.0026659-83 / Recibo: 185304 / Data da Certidão: 11/09/2023

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 11 de setembro de 2023. Eu, David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu, Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcvm: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOW 33408 OHU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26659 / CNM: 093401.2.0026659-83 / Recibo: 185304 / Data da Certidão: 11/09/2023

CNM-093401.2.0026659-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.659

FICHA

01

VERSO



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

ria, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CI nºs 07022052-0 e 06330464-6, expedidas pelo = IFP em 14.07.83 e 28.07.81, inscritos no CPF sob os nºs = 744.069.227-68 e 781.743.767-04, residentes e domicilia- dos à rua Jipiroca nº 65 fds., São Gonçalo/RJ.- São Gonça- lo, 14 de outubro de 1.986.-.-.-.-.-

Dr. Celso Maria Steele Rodrigues
Interpretor

O Téc. Jud. Jur. Aut?

R - 04

HIPOTECA DE 1º GRAU - Pela mesma escritura da Av - 02, foi o imóvel acima matri- culado, HIPOTECADO em 1º grau, pelos adquirentes, identificados e qualificados no - 03, a favor da BRJ - Crédito Imobiliário S/A., já qualificada, pela quantia de Cr\$ 37.081.375,= , equivalentes em 30.12.84 a 2075,36258 UPC/BNH, pagável no prazo de 300 meses; em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 191.306,= , além dos encargos, calculadas segundo o PES e em conformi- dade com o Sistema de Amortização da Tabela Price, à taxa nominal de juros de 2,5 %, a.a., correspondente à taxa efetiva anual de 2,529 %, ven- cendo-se a primeira prestação em 30.04.85 - O saldo devedor será corrigido monetariamente. - Valor da Causa: Cr\$ 37.081.375 - São Gonçalo, 14 de ou- tubro de 1.986.-.-.-.-.-

O Téc. Jud. Jur. Aut?

Av - 05

CAUÇÃO DE CRÉDITO - Pela mesma escritura da Av - 02, foi o crédito hipotecário, objeto do R - 04, no valor de Cr\$ 31.078.623,= , equivalente em 30.12.84 a 1739,40183 UPC's CAUCIONADO em favor do Banco Nacional da Habitação - BNH, com sede em Brasília-DF, funcionando também no Rio de Janeiro à Avenida República do Chile, nº 230, CGC-MF nº 33.633.686/0001-07. - São Gonçalo, 14 de outubro de 1.986.-.-.-.-.-

O Téc. Jud. Jur. Aut?

"CONTINUA NA FICHA 02"



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26659 / CNM: 093401.2.0026659-83 / Recibo: 185304 / Data da Certidão: 11/09/2023

CNM - 0934012002665983

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.659

FICHA

01



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

IMÓVEL: Apartamento residencial nº =804=, do Bloco 05, do edifício à Avenida Maricá, nº 255, zona urbana do 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 122.935, cujo empreendimento possui estacionamento para veículos, e sua correspondente fração ideal de 0,00143671, do lote do terreno designado pelo número 01, e demais partes comuns, o qual mede de frente para a Avenida Maricá, 95,00m; de fundos 192,00m, confrontando com terras de propriedade de Luiz Costa Malhão ou sucessores, 333,28m à direita, em 06 segmentos, o 1º de 5,08m, o 2º com 48,20m, o 3º de 15,00m, o 4º com 61,00m, o 5º de 12,00m e o 6º com 192,00m, confronta o primeiro segmento em curva de concordância e os segundo, terceiro e quarto alinhamentos, com o lote nº 02, o quinto com a Avenida Maricá e o sexto com terras de propriedade de Quintiliano Fonseca ou sucessores; à esquerda mede 226,00m, confrontando com terras de propriedade de Luiz Costa Malhão ou sucessores; com a área total de 32.149,10m². PROPRIETARIA: Cooperativa Habitacional Martin Afonso, com sede em Niterói-RJ, à rua Maestro Felício Toledo, nº 495, sala 1.102, CGC-MF nº 42.613.281/0001-06. — REGISTRO ANTERIOR: R-1/matrícula nº 15.017 do Livro 02, deste registro. — São Gonçalo, 14 de outubro de 1.986. — O Téc. Jud. Jur. Aut. O Oficial.

Dra. Celuta Maria Velloso Rodrigues
Interventora

Av - 01 ONUS: Por instrumentos particulares constantes do R-02 e das Avs: 03, 04, 05 e 09, na matrícula nº 15.017 do Livro 02, sistema de fichas, foi o imóvel acima matriculado, juntamente com outros, HIPOTECADO EM 1º GRAU, a favor da Patrimônio Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, pelas quantias e condições mencionadas naqueles atos, cujos créditos foram cedidos e transferidos para a BRJ-Crédito Imobiliário S/A., agente financeiro do Banco Nacional da Habitação, inscrita no CGC-MF sob o nº 27.937.333/0001-06, com sede na cidade do Rio de Janeiro, à rua Gonçalves Dias, nº 51/parte, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, através da Carta Patente nº 9363/82, registrada no BNH na matrícula nº 50.188, e CAUCIONADOS ao Banco Nacional da Habitação - BNH. — São Gonçalo, 14 de outubro de 1.986. — O Téc. Jud. Jur. Aut. O Oficial.

Av - 02 DESLIGAMENTO — Prot. 48.927. Por Escritura de 18.3.85, lavrada no livro 297, Fls. 153, do Cartório do 5º Ofício da comarca de Niterói-RJ, foi o imóvel descrito na matrícula supra, desligado da hipoteca e caução constantes da Av-01. — São Gonçalo, 14 de outubro de 1.986. — O Téc. Jud. Jur. Aut. O Oficial.

R - 03 COMPRA E VENDA — Pela mesma escritura de Av-02, a Cooperativa Habitacional Martin Afonso, já qualificada, VENDEU o imóvel descrito na matrícula supra, pelo preço de Cr\$ 34.531.803, à FLORIANA ALVES DA ROCHA, doméstica, brasileira, viúva, CI nº 419.410, expedida pela SSP/PE em 29.3.74, CPF 543.150.427-49, residente e domicilia da à rua Olave S. Aguiar nº 206/407, Realengo-RJ; e MARCELINO ALVES DA ROCHA, bancário, e s/m ELSIE LEOPOLDINA DA MATA ROCHA, bancária.

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26659 / CNM: 093401.2.0026659-83 / Recibo: 185304 / Data da Certidão: 11/09/2023

CNM - 093401.2.0026659-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.659

FICHA

02



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

AV:06 - **BAIXA DE CAUÇÃO** - Prot. 110.475 de 28.09.2005.- Por documento particular de 28.07.2005, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., sucessora do extinto B.N.H., nos termos do Decreto-Lei nº 2291 de 21.11.86, autorizou a baixa e cancelamento da caução de crédito objeto da AV:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 04 de outubro de 2005.-

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

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

José Carlos R. de Souza (R) 1 ato
RH094281 OTK
Escrevente Autorizado

AV:07 - **RAZÃO SOCIAL** - Prot. 110.476 de 28.09.2005.- Por documento particular de 13.02.2004, que fica arquivado, averba-se a atual denominação social da BRJ - Crédito Imobiliário S.A., para **BANCO BRJ S.A.**- São Gonçalo, 04 de outubro de 2005.-

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

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

José Carlos R. de Souza (R) 1 ato
RH094282 WFK
Escrevente Autorizado

AV:08 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 110.477 de 28.09.2005.- Por documento particular de 13.02.2004, que fica arquivado, o Banco BRJ S.A., atual denominação social do BRJ - Crédito Imobiliário S.A., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 04 de outubro de 2005.-

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

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

José Carlos R. de Souza (R) 1 ato
RH094283 TQW
Escrevente Autorizado

R:09 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 110.195 de 26.08.2005.- Por escritura do cartório do 2º Ofício desta comarca, livro 855, fls. 145/146, ato nº 75, de 29.07.2005, **SONIA REGINA DE ANDRADE DEL PIN**, brasileira, divorciada, professora, portadora da C.I. nº 342.760, expedida pelo IPF em 10.06.72 e inscrita no CPF/MF sob o nº 501.118.337-87, residente na Rua Paul Gauguin, nº 522, Jardim América, Pendotiba, Niterói/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 20.000,00, adquiriu de **FLORIANA ALVES DA ROCHA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I. nº 419.410, expedida pela SSP/PE em 29.03.74 e inscrita no CPF/MF sob o nº 543.150.427-49, e **MARCELINO ALVES DA ROCHA** e sua mulher **ELSIE LEOPOLDINA DA MATA ROCHA**, brasileiros, bancários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das C.Is. nºs 07.022.052-0, e 06.330.464-6, expedidas pelo IPF em 14.07.83 e 28.07.81 e inscritos no CPF sob os nºs 744.069.227-68 e 781.743.767-04, todos residentes na Avenida Maricá, nº 255, aptº 804, bloco 05, Jardim Alcântara, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão da DOI.- São Gonçalo, 04 de outubro de 2005.-

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

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

José Carlos R. de Souza (R) 1 ato
RH094284 PRF
Escrevente Autorizado



Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26659 / CNM: 093401.2.0026659-83 / Recibo: 185304 / Data da Certidão: 11/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.659

FICHA
02
VERSO



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

AV:10- **CORRETO NOME** - Prot. 144.956, de 21.03.13.- Por certidão de casamento do RCPN do 5º Distrito desta comarca, Livro 50, fls. 51, nº 15.091, extraída em 02.03.94, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se o **correto nome** da proprietária como sendo: **SÔNIA REGINA GONÇALVES DE ANDRADE**.- São Gonçalo, 15 de abril de 2013.- Digitado por Caia Dias da Silva - O Autorizado Vanderley Moraes Luz Escrevente Autorizado (R).1 ato RUL36290 ZJC

R:11 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 147.877, de 13.09.13.- Por instrumento particular de 02.08.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **INGRID DA CONCEIÇÃO RIBEIRO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, nascida em 25.03.83, militar, CI nº 7449755, do MB, de 09.07.13, CPE 056.621.737-61, residente e domiciliado na Estrada do Paraíso, nº 6978 casa 03, Guapimirim/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 100.000,00, adquiriu de **SONIA REGINA GONÇALVES DE ANDRADE**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4201/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 100.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2013.- Eu Francisco C. P. da Rosa Auxiliar de Cartório Mat.: 94/14000 digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz Escrevente Substituto (R).1 ato RUE30975 UEN

R:12 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 147.877, de 13.09.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:11, **INGRID DA CONCEIÇÃO RIBEIRO DE ALMEIDA**, 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\$ 95.500,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 935,22 (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: 02.09.13.- Época de 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, 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\$ 435.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2013.-

Eu Francisco C. P. da Rosa Auxiliar de Cartório Mat.: 94/14000 digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz Escrevente Substituto (R).1 ato RUE30976 MUE

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26659 / CNM: 093401.2.0026659-83 / Recibo: 185304 / Data da Certidão: 11/09/2023

CNM-0934012002665983

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.659

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:13 - **CASAMENTO** - Prot. 167.970 de 25.05.18.- Por certidão RCPN de Guapimirim - Ofício Único, Livro B-00014, fls. 175, termo 4503, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o **CASAMENTO** de DOUGLAS PAGANOTTI SANTOS, com INGRID DA CONCEIÇÃO RIBEIRO DE ALMEIDA, realizado pelo regime da **separação legal de bens**, passando ela a assinar: **INGRID DA CONCEIÇÃO RIBEIRO DE ALMEIDA PAGANOTTI**. - São Gonçalo, 06 de junho de 2018.- **SELO: ECPB43350NIK**.
Digitado por Antônio Dias da Silva O Autorizado

Antônio Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:14 - **ATUAL LOGRADOURO** - Prot. 167.970, de 25.05.18.- Por certidão fornecida pela PMSG em 25.05.18, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o atual logradouro do imóvel objeto desta matrícula, de Avenida Maricá, para **AVENIDA JORNALISTA ROBERTO MARINHO**, em conformidade com as informações contidas no processo nº 20421/2018.- São Gonçalo, 06 de junho de 2018.- **SELO: ECPB43351MDX**.
Digitado por Antônio Dias da Silva O Autorizado

Antônio Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:15 - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 168.489, de 12.07.18.- Por instrumento particular de 25.06.18, que ficam arquivados, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-12, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 25 de julho de 2018.- **SELO: ECQT 34697 BZP**.
Eu Rafaela Daflon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz

Rafaela Daflon de Souza
Escritor
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

R:16 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 168.489, de 12.07.18.- Por instrumento particular de 25.06.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCOS VINICIUS SANTANNA BAPTISTA**, brasileiro, nascido em 11.05.1984, militar, portador da identidade Militar nº 7527829, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 14.01.16 e do CPF 108.391.587-85, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **MICHELLE THEODORO SANT ANNA BAPTISTA**, brasileira, nascida em 13.09.1980, servidor publico municipal, portadora da identidade Militar nº 8897417, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 24.05.2016 e do CPF nº 086.521.347-07, residentes e domiciliados em Av. Jornalista Roberto Marinho, nº 255 aptº 1006 bloco 07, Colubande, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, adquiriram de INGRID DA

“continua no verso”



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26659 / CNM: 093401.2.0026659-83 / Recibo: 185304 / Data da Certidão: 11/09/2023

CNM - 093401.2.0026659-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.659

FICHA
03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CONCEIÇÃO RIBEIRO DE ALMEIDA PAGANOTTI, brasileira, nascida em 25.03.1983, militar, portadora da identidade Militar nº 7449755, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 12.07.16 e do CPF nº 056.621.737-61, casada no regime da separação total de bens, assistida de seu marido Douglas Paganotti Santos, brasileiro, nascido em 28.01.1980, militar, portador da identidade militar nº 6771165, expedida por Ministério da Marinha em 19.06.17 e do CPF 087.247.887-40, residentes e domiciliados na Av. Marica, nº 255 apt 804 bloco 05, Colubande, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula.(BIB nº 0174918072021584 e 0174918072048488, gerados em 20.07.18).-O ITBI foi pago pelas guias nº2819/2018, que ficam arquivados.-Valor base de cálculo dos emolumentos R\$200.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 25 de julho de 2018.- **SELO: ECQT 34695 AOM**

Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subcrevo

Escrevente

Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Autorizado
Mat. 94/00878

R:17 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 168.489, de 12.07.18.- Pelo mesmo instrumento constante do R:16, os devedores fiduciantes, **MARCOS VINICIUS SANTANNA BAPTISTA e seu cônjuge MICHELLE THEODORO SANT ANNA BAPTISTA**, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$160.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$1.636,54 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, ao item B10.1 - Taxa de juros Balcão - nominal de juros de 10,0262a.a, e taxa efetiva de juros de 10,5000% a.a- B10.2 - Taxa de juros Reduzida - nominal de juros de 8.8796a.a, e taxa efetiva de juros de 9.2500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.07.18.- Reajuste dos encargos: de acordo com 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, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.-São Gonçalo, 25 de julho de 2018.

SELO: ECQT 34696 OOM.

Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subcrevo

Francisco José Monteiro

Escrevente

Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Continua na ficha 04



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26659 / CNM: 093401.2.0026659-83 / Recibo: 185304 / Data da Certidão: 11/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.659

FICHA
04



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:18 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 168.489, de 12.07.18.-
Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº1.4444.1076762-2,
Série 0618, emitida em 25.06.18, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada,
representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:17, acima, que
tem como devedores **MARCOS VINICIUS SANTANNA BAPTISTA e seu cônjuge**
MICHELLE THEODORO SANT ANNA BAPTISTA, e como **custodiante**: CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora
arquivado.- São Gonçalo, 25 de julho de 2018.- **SELO: ECOT 34696 JM.**

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

Odilio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:19 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 182.431 de 11.05.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº
271977/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 10.05.2022, acompanhado da
Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 228045, Protocolo nº
279106, de 06.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as)
referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCOS VINICIUS SANTANNA BAPTISTA**,
referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:17, desta
matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. São Gonçalo, 08 de
março de 2023. **SELO: EELS25815LCK.**

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

Odilio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:20 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 182.431 de 11.05.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº
271977/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 10.05.2022, acompanhado da
Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 228045, Protocolo nº
279106, de 06.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as)
referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MICHELLE THEODORO SANT ANNA**
BAPTISTA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:17,
desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. São Gonçalo, 08
de março de 2023. **SELO: EELS25816OIK.**

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

Odilio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

CONTINUA NO VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 26659 / CNM: 093401.2.0026659-83 / Recibo: 185304 / Data da Certidão: 11/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.659

FICHA
04

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 21 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 185.914, de 23.02.2023.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-271977, por Edital Eletrônico das publicações em 18.08.2022, 19.08.2022 e 22.08.2022, de nºs 929/2022, 930/2022 e 931/2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARCOS VINICIUS SANTANNA BAPTISTA e MICHELLE THEODORO SANT ANNA BAPTISTA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:17, 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, 17 de março de 2023. SELO: EELT 52897 UKJ.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

[Assinatura]
Escritor
Matr. 94/21636

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:22 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 187.964 de 11.08.2023 - Por requerimento firmado em 22.02.2023, 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 5735/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARCOS VINICIUS SANTANNA BAPTISTA e MICHELLE THEODORO SANT ANNA BAPTISTA**, já qualificada, 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:17 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\$ 202.458,13, BIB nº 0174923090846554**, de 08.09.2023 São Gonçalo, 08 de setembro de 2023. **SELO: EEOW33372NVN**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Escritor
Matr. 94/21636

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878