Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 38195 / CNM: 093401.2.0038195-07 / Recibo: 192988 / Data da Certidão: 21/06/2024.

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 matricula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 21 de junho 2024. 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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R$ 98,00 | Fetj: R$ 19,60 | Fundperj: R$ 4,90 | Funperj: R$ 4,90 | Funarpen: R$ 5,88 | Pmcmv: R$ 1,96.
Iss: R$ 2,03 | Selo: R$ 2,59 | Total: R$ 139,86.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETB 22921 RJJ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 66381060-e253-4f7c-807a-830c52c1571a

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 21/06/2024 16:47

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 38195 / CNM: 093401.2.0038195-07 / Recibo: 192988 / Data da Certidão: 21/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38.195 | FICHA 01

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

IMÓVEL: Avenida José Mendonça de Campos, nº 187, apartamento 101-B do bloco 26, do " Empreendimento Habitacional Marques de Marica ", zona urbana, 1º distrito deste município, compreendendo apartamento residencial inscrito na PMSG sob o nº 152885, e sua correspondente fração ideal de 1/408 do terreno (e demais partes comuns) designado por área A, que no seu todo mede: 192,10m de frente que faz com a dita avenida, 245,70m onde confronta com a Avenida Maricá, 78,00m do lado direito, confrontando com terras de Anselmo Aragão ou sucessores e, 437,70m em seis alinhamentos, de 40,00m, 66,00m, 30,40m, 258,50m, 12,30m e 30,00m, confrontando nos dois primeiros alinhamentos com a área B, no 3º com a Estrada dos Menezes, no 4º com o Conjunto Habitacional da Ascop, e nos 5º e 6º alinhamentos com o lote B, com a área de 51.023,00m2.- **PROPRIETARIA:** DINO VITTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com séde à Praça Antonio Prado, nº 33, 21º andar, sala 2105, Centro, São Paulo/SP., inscrita no CGC.MF sob o nº 43.456.763/0001-54.- **Registro Anterior:** R:02/matricula 33.898, ficha 01, do livro 02, de 30.12.91, deste registro.- São Gonçalo, 10 de março de 1995.
O Empregado Autorizado _____ O Oficial _____

R:01 **COMPRA E VENDA** - Prot. 79.155.- Por instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.66, firmado em 31.01.95, que fica arquivado, **MARCUS VINICIUS MATOS PINHEIRO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 13.01.64, industriário, CI.06007744-3 do IFP/RJ de 13.08.82, CIC 850.834.707/30, e sua mulher **ANA DO SOCORRO VALENTE LOBO PINHEIRO**, brasileira, nascida em 27.12.59, do lar, CI 1253723 do SSP/PA de 28.03.79, CIC 137.015.252/34, residentes na rua Cap. Felicio Costa, casa 01, Mutuá, nesta cidadde, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 32.828,01, adquiriram da Dino Vitti Construtora e Incorporadora Ltda., antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 10 de março de 1995.
O Empregado Autorizado _____.

R:02 **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 79.155.- Pelo mesmo instrumento que originou o R:01, supra, Marcus Vinicius Matos Pinheiro e sua mulher Ana do Socorro Valente Lobo Pinheiro, antes qualificados, **HIPOTECARAM** em 1º grau, o imóvel objeto desta matrícula, à favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com séde em Brasilia-DF., no SBS quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC sob o nº

Av. Presidente Kennedy, 399 – Loja 02 – Centro – São Gonçalo – RJ – Tel. 712-9659

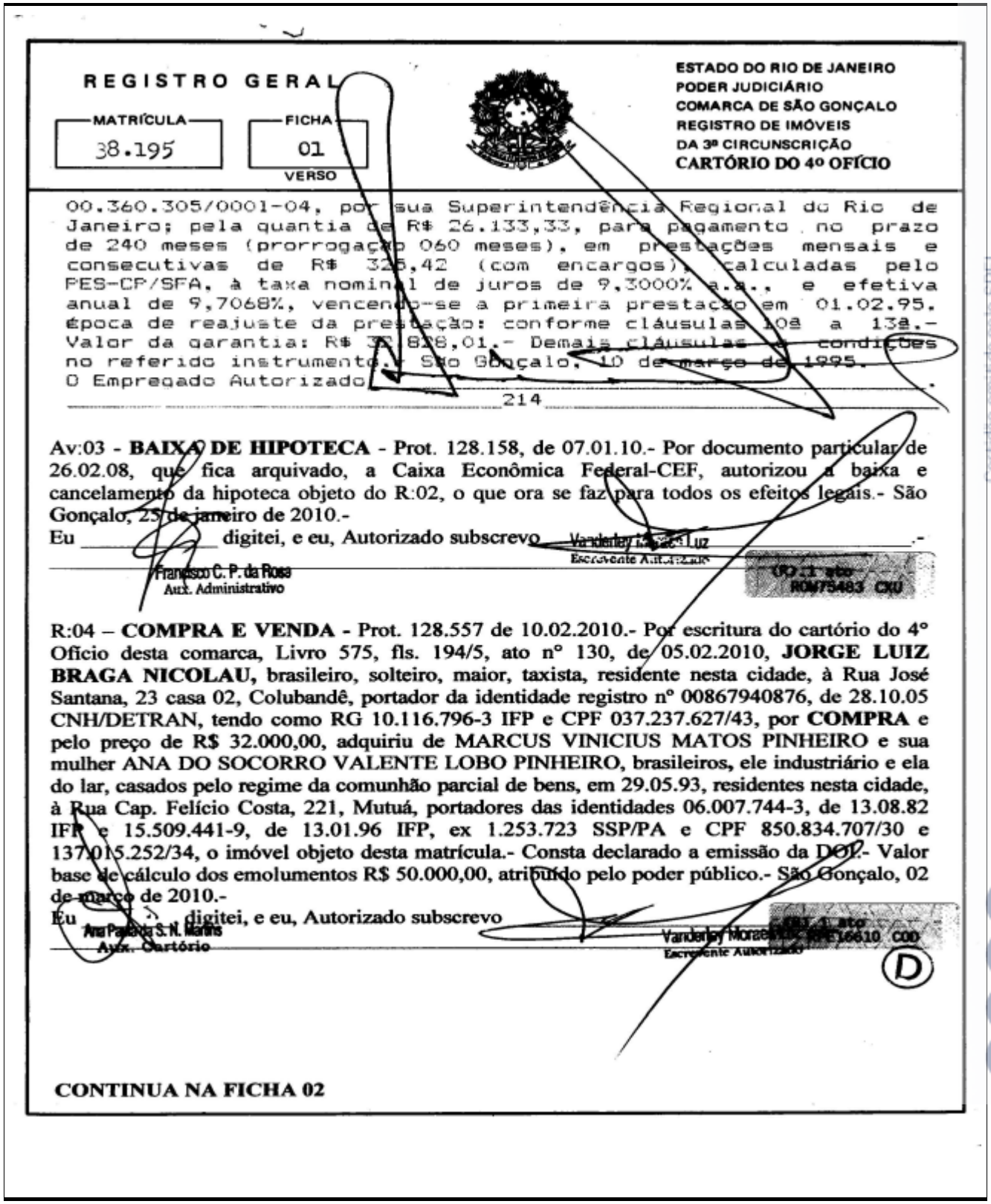
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 66381060-e253-4f7c-807a-830c52c1571a
Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 21/06/2024 16:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 66381060-e253-4f7c-807a-830c52c1571a

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 38195 / CNM: 093401.2.0038195-07 / Recibo: 192988 / Data da Certidão: 21/06/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38.195 | FICHA 01 VERSO

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

00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional do Rio de Janeiro; pela quantia de R$ 26.133,33, para pagamento no prazo de 240 meses (prorrogação 060 meses), em prestações mensais e consecutivas de R$ 325,42 (com encargos), calculadas pelo PES-CP/SFA, à taxa nominal de juros de 9,3000% a.a., e efetiva anual de 9,7068%, vencendo-se a primeira prestação em 01.02.95. Época de reajuste da prestação: conforme cláusulas 10ª a 13ª.- Valor da garantia: R$ 32.808,01.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de março de 1995.
O Empregado Autorizado _____.

214

Av:03 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 128.158, de 07.01.10.- Por documento particular de 26.02.08, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2010.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley [illegible] Luz Escrevente Autorizado.-
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo
(R) 1 ato RO#75483 CXU

R:04 – **COMPRA E VENDA** - Prot. 128.557 de 10.02.2010.- Por escritura do cartório do 4° Ofício desta comarca, Livro 575, fls. 194/5, ato n° 130, de 05.02.2010, **JORGE LUIZ BRAGA NICOLAU,** brasileiro, solteiro, maior, taxista, residente nesta cidade, à Rua José Santana, 23 casa 02, Colubandê, portador da identidade registro n° 00867940876, de 28.10.05 CNH/DETRAN, tendo como RG 10.116.796-3 IFP e CPF 037.237.627/43, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 32.000,00, adquiriu de MARCUS VINICIUS MATOS PINHEIRO e sua mulher ANA DO SOCORRO VALENTE LOBO PINHEIRO, brasileiros, ele industriário e ela do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 29.05.93, residentes nesta cidade, à Rua Cap. Felício Costa, 221, Mutuá, portadores das identidades 06.007.744-3, de 13.08.82 IFP e 15.509.441-9, de 13.01.96 IFP, ex 1.253.723 SSP/PA e CPF 850.834.707/30 e 137.015.252/34, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão da DOI.- Valor base de cálculo dos emolumentos R$ 50.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de março de 2010.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado
(R) 1 ato RO#16610 COO
D

CONTINUA NA FICHA 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 21/06/2024 16:47

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 38195 / CNM: 093401.2.0038195-07 / Recibo: 192988 / Data da Certidão: 21/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38.195 | FICHA 02

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 180.552 de 07.12.2021.- Por cédula de crédito bancário, nº 073838230010717, emitida em São Paulo em 29.08.17, o devedor fiduciante, **JORGE LUIZ BRAGA NICOLAU,** filho de Sulanita Braga Nicolau e de Jurandyr Hess Nicolau, brasileiro, motorista, solteiro, maior, que declara não, conviver em união estável, portador do documento de identificação CNH nº 00867940876 -DETRAN/RJ, expedido em 01/12/2015, onde consta o RG nº 101167963 -IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.237.627-43, com endereço eletrônico: jeftransportes.2016@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Jornalista Roberto Marinho, nº 240, Bloco 26, Casa 101b, Colubandê, São Gonçalo/RJ, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$ 107.487,62 para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R$ 1.441,39 (com encargos). Juros remuneratórios efetivos de 1,2000% ao mês e 15,3895% ao ano.- Capitalização de juros: mensal.- Vencimento da 1ª parcela: 02.02.2022.- Encargos Moratórios: juros 1% ao mês, multa 2%. Custo efetivo total - CET: 16,10% ao ano.- Prazo de carência para intimação: 30 dias.- Valor da avaliação para a venda em público leilão: R$ 216.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de janeiro de 2022.-
SELO:EDUB52589VES
Digitado por Cátia Dias da S.O. Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00378

AV:06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 188.751 de 17.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Oficio nº 418786/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 06.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232951, de 02.02.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JORGE LUIZ BRAGA NICOLAU**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 10 de maio de 2024. **SELO: EELS73299VXH.-**
Eu digitei, e eu, autorizado subscrevo
Adriana Aquino L. Gonçalves
Escrevente
Mat. 94.191.34
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00378

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 188.751, de 17.10.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 18.03.2024,19.03.2024, 20.03.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) JORGE LUIZ BRAGA NICOLAU já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 66381060-e253-4f7c-807a-830c52c1571a

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 21/06/2024 16:47

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 38195 / CNM: 093401.2.0038195-07 / Recibo: 192988 / Data da Certidão: 21/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 38.195 | FICHA 02 VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 maio de 2024 **SELO: EELS73300OIA.-**

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves Escrevente Mat. 94.191.34 digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878.

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 191.724 de 03.06.2024 - Por requerimento firmado em 24.05.2024, pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2235 e 2041, Vila Nova, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2612/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JORGE LUIZ BRAGA NICOLAU**, 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:05 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 do referido **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Valor: R$ 216.000,00, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 017492406304657603, de 03.06.2024.- São Gonçalo, 21 de junho de 2024.- **SELO: EETB22901ZXX.**

Eu, Cátia Dias da Silva Escrevente Mat. 94/04991 digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00878.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 66381060-e253-4f7c-807a-830c52c1571a
Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 21/06/2024 16:47