



Valide aqui  
este documento

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57409 / CNM: 093401.2.0057409-80 / Recibo: 201711 / Data da Certidão: 19/05/2025.

### 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 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, 19 de maio de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.  
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.  
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXY 25889 IPX**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76CGY-A9NA6-BG6HZ-DDE2G>



Valide aqui este documento

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: 57409 / CNM: 093401.2.0057409-80 / Recibo: 201711 / Data da Certidão: 19/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
57.409

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 0,00310700, que corresponderá ao aptº 910, bloco 03, zona urbana, 1º distrito, com área privativa real de 58,29m², área comum real de 104,74m² e área total real de 163,03m², 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, 04 de julho de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Oficial  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

**AV:01 - ÔNUS HIPOTECÁRIO** - Certifico e dou fé, que por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 28.01.13, registrado sob o nº R:06/Matrícula 51.445, Livro 02, em 25.03.13, deste registro, foi o imóvel, juntamente com outros, HIPOTECADO em 1º grau, pela UNIFLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.- São Gonçalo, 04 de julho de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

**AV:02 - BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 146.514, de 26.06.13.- Por documento particular de 30.04.13, que fica arquivado, a Caixa de Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:06 (Matrícula 51.445, Livro 02), tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 04 de julho de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

(R) 1 ato  
RUI02904 FET

**R:03 - COMPRA E VENDA** - Prot. 146.514, de 26.06.13.- Por instrumento particular de 30.04.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROGÉRIO DA SILVA MALTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 13.08.74, servidor público municipal, portador da C.I nº 02069858287, expedida por DETRAN-RJ em 23.01.12, CPF nº 032.119.107-27, residente e domiciliado na Rua Nilo Peçanha nº 1.170, bl 02 apt 604, Mutondo, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 162.000,00, adquiriu da UNIFLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, (BIB nº 0174913062727946,

VIDE 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/76CGY-A9NA6-BG6HZ-DDE2G



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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: 57409 / CNM: 093401.2.0057409-80 / Recibo: 201711 / Data da Certidão: 19/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
57.409

FICHA  
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

gerado em 27.06.13), o imóvel objeto desta matrícula.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: SERTENGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ sob o nº 02.879.136/0001-49, sito à Rua São Jose, nº 90, grupo 1902, Rio de Janeiro/RJ; **INCORPORADORA/SPE/FIADORA: UNIFLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3437/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 162.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 04 de julho de 2013.-

Digitado por Celia Dias da Silva Autorizado

Celia Dias da Silva  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

(R) 1 ato  
RJZ02985 TRL

**R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 146.514, de 26.06.13 - Pelo mesmo instrumento constante do R:03, **ROGÉRIO DA SILVA MALTA**, 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\$ 145.800,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.455,10 (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: 30.05.13.- Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima quarta.- 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\$ 162.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 04 de julho de 2013.-

Digitado por Celia Dias da Silva - O Autorizado

Celia Dias da Silva  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

(R) 1 ato  
RJZ02986 IZL

**AV:05- 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 **910**, do bloco **03** 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

Continua na Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76CGY-A9NA6-BG6HZ-DDE2G

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-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: 57409 / CNM: 093401.2.0057409-80 / Recibo: 201711 / Data da Certidão: 19/05/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**57.409**

FICHA  
**02**



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

**849678307**, e com as seguintes áreas: comum de **104,74m2** – privativa de **58,29m2** – averbada de **163,03m2**. - O **SELO de Fiscalização Eletrônico nº EBBZ98246CHB** vinculado ao presente ato, encontra-se aposto na AV:21/matrícula 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. 94/0878

**AV:06 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 175.143 de 29.07.2020 - Averba-se 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 registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 613, Livro 3-Auxiliar, nesta data. O **SELO de Fiscalização Eletrônico EDMM90481OJB** vinculado ao presente ato, encontra-se aposto no registro nº 613 da respectiva Convenção de Condomínio. São Gonçalo, 13.08.2020.

Eu *Otávio Lado de Souza* digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_  
*Otávio Lado de Souza*  
Escrivente  
Mat. 94/18472  
*Francisco José Monteiro*  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/00878

**AV: 07 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** – Prot. 190.160, de 31.01.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-454286 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 454286/2024 – a Caixa Economica Federal, em 26.01.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 234668, Protocolo nº 285874, em 02.05.2024, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SUELLEN DE OLIVEIRA PACHECO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula.- São Gonçalo, 06 de junho de 2024. **SELO: EETB 21569 BRC.-**

Eu *Carima Daffon de Souza* digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_  
*Carima Daffon de Souza*  
Escrivente  
Mat. 94/880  
*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

**R:08 - PENHORA** - Prot. 191.879 de 13.06.2024 - Por Certidão de Penhora passada pela 5ª Vara Cível, natureza do processo: Execução de Título Extrajudicial - CPC, Número de ordem: 0009292-26.2022.8.19.0004, tendo como **Exequente: CONDOMÍNIO ALUÍSIO NEIVA**, e como **executado: ROGÉRIO DA SILVA MALTA** fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo. Valor da dívida R\$ 26.718,43. **EMOLUMENTOS:** Não

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/76CGY-A9NA6-BG6HZ-DDE2G>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**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: 57409 / CNM: 093401.2.0057409-80 / Recibo: 201711 / Data da Certidão: 19/05/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
57.409

FICHA  
02

VERSO



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

tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do presente ato, por se tratar de execuções fiscais ou trabalhista, o cancelamento do mesmo somente se dará contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, pela parte interessada, na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública. São Gonçalo, 05 de agosto de 2024. **SELO: EETV90288MUZ**

Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Jhuan Oliveira Machado*  
Escrivão  
Matr. 94/21636  
4º Ofício de São Gonçalo

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:09 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - (correto nome do devedor/Fiduciante) -** Procedese a presente averbação de ofício, para que fique retificado no AV:07, desta matrícula, o correto nome do devedor fiduciante, como sendo: **ROGÉRIO DA SILVA MALTA**, e não como por equívoco constou. - São Gonçalo, 30 de Abril de 2025.

O Autorizado \_\_\_\_\_

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) -** Prot. 194.197 de 18.11.2024 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-541012- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 541012/2024 - Caixa Economica Federal, em 14.11.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 238231- Protocolo nº 289489 em 12.03.2025 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ROGERIO DA SILVA MALTA**, referente ao 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, 07 de maio de 2025.-SELO:EEXJ28598AQF.-

Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu, autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

*Francisca Sant' Ana Monteiro*  
Escrivão  
Matr. 94/24722  
4º Ofício de São Gonçalo

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 196.129 em 09.04.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-541012/2024 em 28.04.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6019/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROGERIO DA SILVA MALTA** (BIB 0174925042908211) para pagamento CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76CGY-A9NA6-BG6HZ-DDE2G

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57409 / CNM: 093401.2.0057409-80 / Recibo: 201711 / Data da Certidão: 19/05/2025.

**REGISTRO GERAL**

CNM **093401.2.0057409-80**

MATRÍCULA

**57.409**

FICHA

**03**

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

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:04, desta matrícula, sem que a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERA - CEF.**- Valor declarado R\$ 178.183,50. Valor base de calculo R\$ 178.183,50. São Gonçalo, 12 de maio de 2025. **SELO: EEXJ28835RDT.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo [Assinatura]

Escrevente  
Matr. 94/17718

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

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/76CGY-A9NA6-BG6HZ-DDE2G>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

