



Validate this  
document here

**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: 57962 / CNM: 093401.2.0057962-70 / Recibo: 209057 / Data da Certidão: 10/02/2026.

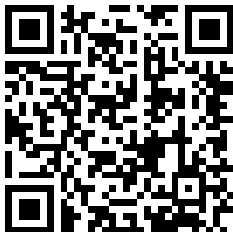
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 10 de fevereiro 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 177,06.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFBI 22543 TWW**

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAMLN-Z9WCB-2YVFA-LNFFV>



Validate this document here

Cartório do 4º Ofício-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosg.com.br](mailto:www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57962 / CNM: 093401.2.0057962-70 / Recibo: 209057 / Data da Certidão: 10/02/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.962

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

**CERTIDÃO EX-OFÍCIO - ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA** - Certifico e dou fé, que em cumprimento a determinação contida no AVISO CGJ nº 82/2013, de 21.01.2013, do Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no DO de 23.01.2013, e do disposto no artigo 3º do Provimento nº 23/2012 da Corregedoria Nacional de Justiça e a publicação do Aviso CGJ nº 1.402/2012, bem como da decisão proferida no processo nº 2012-0249342, comunicado através do nosso ofício nº 350/2013, e tendo em vista o cancelamento da originária matrícula nº 54.735-A, é **ABERTA, nesta data, a presente MATRÍCULA**, na qual estão transportados, via digitalização, todos os atos efetivamente praticados na mencionada matrícula cancelada.- São Gonçalo, 28 de outubro de 2.013.-

O Oficial:

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Substituto

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.735-A

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 Jayme Wainer, nº 46, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 9191-000, correspondendo a fração ideal de 149,05/300,00 avos, medindo de seu exclusivo: 6,75m de frente para a Rua Jayme Wainer, 6,75m nos fundos, confrontando com a fração reservada, 18,70m do lado direito, confrontando com o lote 10 e 18,70m do lado esquerdo, confrontando parte com a fração reservada e parte com a servidão existente.- Servidão de uso comum ao imóvel nº 46 e a Fração Reservada, que mede: 3,25m de frente para a Rua Jayme Wainer, 3,25m nos fundos, confrontando com a Fração Reservada, por 14,05m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 46 e 14,05m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08.- **QBS:** Existe uma cisterna de 3,20m x 2,25m, que está localizada na fração do imóvel nº 46, indicada na planta, comum a todas as unidades. **Cujo terreno no seu todo mede:** 10,00m de largura na frente e nos fundos, por 33,00m de extensão de frente aos fundos por ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Jayme Wainer, nos fundos com o lote 30, pelo lado direito com o lot 10 e pelo lado esquerdo com o lote 08, todos dos ventiletores ou sucessores.- **PROPRIETÁRIOS:** MYRIA COELHO ADATI GUIMARÃES, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, nascida em 25/03/1963, farmacêutica, portadora do RG. nº 06282864-5, expedida pelo IFF em 23/02/1989, e inscrita no CPF/MF nº 012.762.617/48, seu esposo JOSE RENATO GUIMARÃES, brasileiros, nascido em 13/11/1963, servidor público federal, portador do RG. nº 410.570, expedida por SSP/TO em 20/06/1997 e inscrito no CPF/MF nº 779.629.237/68, residentes na Rua Jayme Wainer, nº 46, Galo Branco, nesta cidade; MARCILIO ADATI, brasileiro, viúvo, nascido em 24/07/1920, aposentado, portador do RG. nº 1523615, expedida por IFF/RJ em 30/12/1958, e inscrito no CPF/MF nº 068.997.067/68, residente na Rua Jayme Wainer, nº 46, Galo Branco, nesta cidade; MARTA COELHO ADATI DETMERING, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens, nascida em 09/09/1957, professora, portadora do RG. nº 559613-0, expedida por MB/RJ em 08/07/2002, e inscrita no CPF/MF nº 518.731.417/34 e seu esposo GEORGE CHRISTIAN DETMERING, brasileiro, nascido em 13/07/1952, militar reformado, portador do RG. nº 270312, expedida por MB/RJ em 08/07/2002 e inscrito no CPF/MF nº 309.974.297/04, residentes na Rua Jayme Wainer, nº 46, Galo Branco, nesta cidade; MARISA COELHO ADATI, brasileira, solteira, nascida em 25/09/1954, farmacêutica, portadora do RG. nº 1354364, expedida por IFF/RJ em 22/05/1995, e inscrita no CPF/MF nº 548.206.267/87, residente na Rua Jayme Wainer, nº 46, Galo Branco, nesta cidade; MARCIA COELHO ADATI, brasileira, solteira, nascida em 28/09/1955, pensionista, portadora do RG. nº 3014824, expedida por IFF/RJ em 11/12/1974, e inscrito no CPF/MF nº 553.193.007/00, na Rua Jayme Wainer, nº 46, Galo Branco, nesta cidade; MARLISE COELHO ADATI, brasileira, solteira, nascida em 03/10/1959, servidora pública, portadora da RG. nº 05502100-0, expedida por IFF/RJ em 05/09/1979 e inscrita no CPF/MF nº 639.558.737/49, residente na Av. Edson, nº 3232 apt 401, Lindo Parque, nesta cidade; MARCELO COELHO ADATI, brasileiro, divorciado, nascido em 10/05/1967, motorista, portador do RG. nº 07042665-5, expedida por IFF/RJ em 24/01/1992, e inscrito no CPF/MF nº 923.406.607/34, residente na Rua Jayme Wainer, nº 46, Galo Branco, nesta cidade; MARILIA COELHO ADATI, brasileira, solteira, nascida em 23/06/1961, enfermeira, portadora do RG. nº 06127618-4, expedida por IFF/RJ em 17/09/1986, e inscrita no CPF/MF nº 958.018.807/63, residente na Rua Jayme Wainer, nº 46, Galo Branco, nesta cidade.- Registro Anterior: R01/mat.48.241, Livro 02, de 03 de maio de 2007, deste cartório.- São Gonçalo, 01 de março de 2011. Em , digitet, e eu, Autorizado subscrover Vanderley Moraes Luz

Escritor Substituto

Fátima Dallan de Souza  
Aux. Cartório

CONTINUA NO VERSO

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



Validate this document here

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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57962 / CNM: 093401.2.0057962-70 / Recibo: 209057 / Data da Certidão: 10/02/2026.

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 57.962    | 01    |
| VERSO     |       |



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 54.735-A  | 01    |
| VERSO     |       |



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 132.913, de 12/01/2011.- Por instrumento particula de 21/12/2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSIAS ANDRADE DE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/10/1967, despachante, inclusaduanero, portador do R.G. nº 07988942-4, expedida pelo IFP/RJ em 25/03/1986 e inscrito no CPF/MF nº 989.271.167/04, residente na Rua Jose Milton de Souza, nº 142, Itauna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 56.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 11.500,00, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.000,00, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e R\$ 38.500,00, através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriu de MYRIA COELHO ADATI GUIMARÃES; JOSE RENATO GUIMARÃES; MARCILIO ADATI; MARTA COELHO ADATI DETMERING; GEORGE CHRISTIAN DETMERING; MARISA COELHO ADATI; MARCIA COELHO ADATI; MARLISE COELHO ADATI; MARCELO COELHO ADATI e MARILIA COELHO ADATI, todos já qualificados.- o imóvel objeto desta matrícula.O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5976/2010, no valor de R\$ 1.120,00, em 05/01/2011, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos Emolumentos: R\$ 56.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 01/03/2011.- Eu Fátima Dallon de Souza digitei, e eu, Oficial subscrevo. **SELO: RQX40061.****

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 132.913, de 12/01/2011.-Pelo mesmo instrumento constante do R:04, o devedor fiduciante, **JOSIAS ANDRADE DE MIRANDA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa publica, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancario Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, e inscrito no CNPF/MF nº 00.360.305.0001/04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 38.500,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 290,08, (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.-Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/01/2011.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Ficando estabelecido, para os fins previstos no inciso 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 posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia: R\$ 56.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.-São Gonçalo, 01/03/2011.-Eu Fátima Dallon de Souza digitei, e eu, Oficial subscrevo. **SELO: RQX40062.**

CONTINUA NA FOLHA 2



Validate this  
document here

**Cartório do 4º Ofício-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosg.com.br](mailto:www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57962 / CNM: 093401.2.0057962-70 / Recibo: 209057 / Data da Certidão: 10/02/2026.

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0057962-70

MATRÍCULA  
57.962

FICHA  
02

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

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 197.301, de 29.07.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 611767/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 22.07.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240951 e protocolo nº 292278 em 12.08.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **JOSIAS ANDRADE DE MIRANDA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 18 de novembro de 2025.**SELO: EFAC68653PRF**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. Prot. 197.301, de 29.07.2025.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1685/2025, 1686/2025, 1687/2025, publicados em 28.09.2025, 29.09.2025 e 01.09.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOSIAS ANDRADE DE MIRANDA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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, 18 de novembro de 2025.**SELO: EFAC68654UYN**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 199.489 de 08.01.2026.- Por requerimento firmado em 23.01.2026, 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 6483/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JOSIAS ANDRADE DE MIRANDA**, já qualificado(a)(s), 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:09, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos

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

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAMLN-Z9WCB-2YVFA-LNFFV>

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

ri digital



Validate this  
document here

**Cartório do 4º Ofício-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ  
E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 57962 / CNM: 093401.2.0057962-70 / Recibo: 209057 / Data da Certidão: 10/02/2026.

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0057962-70

MATRÍCULA  
57.962

FICHA  
02-V

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

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\$ 63.368,74.  
BIB nº 0174926010805122 em 08.01.2026.- São Gonçalo, 04 de fevereiro  
de 2026.**SELO: EFBI22240HJS**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente  
Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz,  
Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAMLN-Z9WCB-2YVFA-LNFFV>