



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: 67429 / CNM: 093401.2.0067429-90 / Recibo: 209808 / Data da Certidão: 10/03/2026.

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 março 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 | Pmcmv: 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
EFCC 26254 UZZ

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/EBJ47-6G4QD-7HZJV-YC86H>



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67429 / CNM: 093401.2.0067429-90 / Recibo: 209808 / Data da Certidão: 10/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067429-90**

MATRÍCULA

67.429

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva Nº 1.410 APT 301, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 848295-003, com área construída de 33,07m², correspondendo sua fração ideal de: 14,89/270,08 avos, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades, que mede 3,00m x 3,57m.- **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 7,75m de frente para a Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva; 1,50m nos fundos, confrontando o lote 03; 42,90m do lado direito em sete alinhamentos, o 1º com 3,83m, o 2º com 6,00m, o 3º com 17,99m, o 4º com 1,20m, o 5º com 3,00m, o 6º com 1,20m e o 7º com 9,68m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-C, o segundo alinhamento confrontando com a circulação de uso comum e o nº 1.410 apto 101; o terceiro alinhamento confrontando com os nºs 1.410 apto 101, apto 102 e apto 103, o quarto alinhamento confrontando com o nº 1.410 apto 103, o quinto alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o sexto alinhamento confrontando com o nº 1.410 apto 104 e o sétimo alinhamento confrontando com os nºs 1.410 apto 104 e apto 105; 36,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2-A. **Circulação de uso comum**, que mede 1,23m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso à Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva; 1,23m nos fundos, confrontando com o nº 1.410 apto 105; 24,22m do lado direito, confrontando com o lote 2-C; 24,22m do lado esquerdo, confrontando com os nºs 1.410 apto 101 à apto 104 e escada de uso comum a todas as unidades.- **Cujo terreno designado pelo lote 02B, da quadra 135, no seu todo mede:** 7,75m de largura na frente que faz com a Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva, 750 nos fundos, confrontando com o lote 03, 34,50m do lado direito, confrontando com o lote 02-C e 36,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02-A, perfazendo uma área total de 270,08m².- **PROPRIETARIA: RESIDENCIAL SANTÍSSIMA TRINDADE SPE LTDA**, com sede nesta cidade, na Estrada da Trindade, lote 02 da quadra 135, Trindade, inscrita no CNPJ nº 50.733.155/0001-05.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 56.103 (aquisição)/R:01/Matrícula 66.704, Livro 02, (Instituição de Condomínio), em 14.05.2024, deste registro.- São Gonçalo, 14 de maio de 2024.

Digitado por

O Autorizado

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94700878

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 193.961 de 31.10.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 12.09.2024, que fica arquivado, **LUCAS BASILIO GOUVEIA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/02/1990, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, filho de Eliene Basilio do Nascimento e Carlos Edson da Silva Gouveia, e-mail: lucaz.basilio@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 248804072, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/11/2021 e do CPF 135.619.227-08, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Vitoria, 582, Casa, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 180.000,00, adquiriu da RESIDENCIAL SANTÍSSIMA

"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/EBJ47-6G4QD-7HZJV-YC86H>

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67429 / CNM: 093401.2.0067429-90 / Recibo: 209808 / Data da Certidão: 10/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067429-90**

MATRÍCULA

67.429

FICHA

01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

TRINDADE SPE LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6040/2024. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 180.000,00. BIB nº 0174924103157002, de 31.10.2024. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2024.

SELO: EEVS3588B1.

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

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 193.961 de 31.10.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 12.09.2024, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **LUCAS BASILIO GOUVEIA**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 144.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa nominal de juros 5.0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5.1161% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 780,08 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.10.2024. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 15 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\$ 180.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2024.

SELO: EEVS43589CQD.

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

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) - Prot. 199.618 de 19.01.2026.- Por documento de intimação de devedor em mora, passado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 24.02.2025, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 241438, Protocolo nº 292786, de 13.10.2025, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(s) referido(s),a(s) devedor(es),a(s) fiduciante(s) **LUCAS BASILIO GOUVEIA**, referente ao contrato de

CONTINUA NA FOLHA 2



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67429 / CNM: 093401.2.0067429-90 / Recibo: 209808 / Data da Certidão: 10/03/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067429-90

MATRÍCULA
67.429

FICHA
02

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

financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2026. **SELO: EFBI21902FDT**. Digitado por Otávio Ladeira de Souza, Escrevente - Mat. 94/18472. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 199.799 de 04.02.2026.- Por requerimento firmado em 03.02.2026, 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 794/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LUCAS BASILIO GOUVEIA**, 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:02, 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\$ 183.812,41. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926020454736, em 04.02.2026.- São Gonçalo, 09 de março de 2026.- **SELO: EFCC26154IUJ** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EBJ47-6G4QD-7HZJV-YC86H>