



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 67336 / CNM: 093401.2.0067336-78 / Recibo: 210441 / Data da Certidão: 30/03/2026.

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, 30 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCC 27774 PJV

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/PB3XJ-39T3D-4CQNQ-6LR5Y>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 67336 / CNM: 093401.2.0067336-78 / Recibo: 210441 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM

093401.2.0067336-78

MATRÍCULA

67.336

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva Nº 1.400 APT 103, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 855853-003, com área construída de 30,60m², correspondendo sua fração ideal de: 13,87/270,42 avos, que mede 6,30m de frente para a circulação de uso comum que dá acesso à área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva; 6,30m nos fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; 4,82m no lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva, a escada de uso comum a todas as unidades e circulação de uso comum; 4,82m do lado direito, confrontando com o nº 1.400 apto 102.- **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; 33,00m do lado direito, confrontando com vala; 42,90m do lado esquerdo em sete alinhamentos, o 1º com 3,88m, o 2º com 6,00m, o 3º com 17,89m, o 4º com 1,20m, o 5º com 3,00m, o 6º com 1,20m e o 7º com 9,73m, o 1º alinhamento confrontando com o lote 2-B, o 2º alinhamento confrontando com a circulação de uso comum e o nº 1.400 apto 101; o 3º alinhamento confrontando com os nºs 1.400 apto 101, apto 102 e apto 103, o 4º alinhamento confrontando com o nº 1.400 apto 103, o 5º alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o 6º alinhamento confrontando com o nº 1.400 apto 104 e o 7º alinhamento confrontando com os nºs 1.400 apto 104 e apto 105. **CIRCULAÇÃO DE USO COMUM,** que mede 1,18m 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; 1,18m nos fundos, confrontando com o nº 1.400 apto 105; 31,36m do lado direito em cinco alinhamentos, o 1º com 17,89m, o 2º com 3,62m, o 3º com 3,00m, o 4º com 3,62m e o 5º com 3,23m, o primeiro alinhamento confrontando com os nºs 1.400 apto 101 à apto 103, o segundo alinhamento com o nº 1.400 apto 103, o terceiro alinhamento confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, o quarto e quinto alinhamento confrontando com o nº 1.400 apto 104.- Cujo terreno designado pelo lote 02C, da quadra 135, no seu todo mede: 7,80m de largura na frente que faz com a Rua Gianeli, 750m nos fundos, confrontando com o lote 07, 15,40m do lado direito, confrontando com o prédio nº 206 e 14,00m do lado esquerdo, confrontando com a servidão da vila, com área de 147,20m².- **PROPRIETÁRIA: 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 66.705, Livro 02, (Instituição de Condomínio), em 29.04.2024, deste registro.-** São Gonçalo, 29 de abril de 2024.

Digitado por Cátia Thaís de Silva Autorizado

Mat. 94/04991

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PB3XJ-39T3D-4CQNQ-6LR5Y>

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

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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 . 4 o f i c i o s g . c o m . b r

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67336 / CNM: 093401.2.0067336-78 / Recibo: 210441 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067336-78**

MATRÍCULA
67.336

FICHA
01
VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:01 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procede-se a presente averbação de ofício, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado na abertura desta matrícula, a **correta descrição do lote 02C da quadra 135, do loteamento Bairro Trindade, que no seu todo mede: 7,75m de frente, confrontando com a Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva, 7,50m nos fundos, confrontando com o lote 03, 33,00m lado direito confrontando com a vala, 34,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02-B, perfazendo uma área total de 270,42m2.- São Gonçalo, 29 de abril de 2024.-**

Digitado por Gilberto Gonçalves Augusto O Autorizado

Gilberto Gonçalves Augusto
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 193.816 de 22.10.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 18.09.2024, que fica arquivado, **SOPHIA CAMIRIERI DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30.03.2005, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Ana Paula Camirieri de Araujo e Rodrigo Muniz de Araujo, e-mail: lavinia.camirieri224@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 25.856.497-0, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27.01.2017 e do CPF 192.721.677-01, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Niterói, 358, Ap 902, Jardim Fluminense em São Gonçalo/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 135.000,00, adquiriu de RESIDENCIAL SANTÍSSIMA TRINDADE SPE LTDA, inscrito no CNPJ 50.733.155/0001-05, situada em Est da Trindade Lt, 02 Qd 135, Trindade em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6448/2024. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 135.000,00. BIB nº 0174924102349753 de 23.10.2024. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE 33233 VVX.-**

Eu Gilberto Gonçalves Augusto, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Gilberto Gonçalves Augusto
Escrevente
Mat. 94.131.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 193.816 de 22.10.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 18.09.2024, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **SOPHIA CAMIRIERI DE ARAUJO**, 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\$ 88.893,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa nominal de juros 4.7500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4.8547% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 451,72 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18.10.2024. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando

"CONTINUA NA FICHA 2"



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 67336 / CNM: 093401.2.0067336-78 / Recibo: 210441 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067336-78**

MATRÍCULA

67.336

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

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\$ 135.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024.
SELO: EEVE 33234 NUZ.-

Eu Escrevente, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 197.917 de 09.09.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 626104/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 17.09.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241369 e protocolo nº 292716, em 15.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(s) referido(s),a(s) devedor(es),a(s) fiduciante(s) **SOPHIA CAMIRIERI DE ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2026. - **SELO:EFBI22436HWH**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 197.917 de 09.09.2025.-Por Editais Eletrônicos de nºs 1747/2025, 1748/2025, 1749/2025, publicados em 25.11.2025, 26.11.2025 e 27.11.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **SOPHIA CAMIRIERI DE ARAUJO**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 06 de fevereiro de 2026. - **SELO:EFBI22437BWT**. 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
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PB3XJ-39T3D-4CQNQ-6LR5Y>

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

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 67336 / CNM: 093401.2.0067336-78 / Recibo: 210441 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067336-78

MATRÍCULA
67.336

FICHA
02-V

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

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 200.206 em 10.03.2026.-
Por requerimento firmado em 09.03.2026, 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 1198/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **SOPHIA CAMIRIERI DE ARAUJO**, já qualificados, 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:03 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\$ 138.095,02. BIB nº 0174926031034079 de 10.03.2026. São Gonçalo, 27 de março de 2026. **SELO: EFCC27614BRW**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrivente, Mat. 94/24716. 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/PB3XJ-39T3D-4CQNQ-6LR5Y>