



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

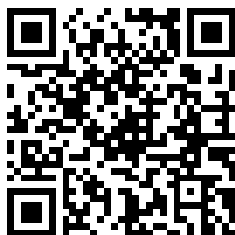
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25025 / CNM: 093401.2.0025025-38 / Recibo: 205673 / Data da Certidão: 09/10/2025.

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, 09 de outubro 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
EEZP 37907 CGG

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/KDRGY-U5N7M-S6S33-ADL4U>



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: 25025 / CNM: 093401.2.0025025-38 / Recibo: 205673 / Data da Certidão: 09/10/2025.

CNM: 093401.2.0025025-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.025

FICHA

01



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

IMÓVEL: Apartamento residencial nº =508=, do bloco 07, do edifício situado à rua Alfredo Backer nº 536, no lugar denominado "Alcântara", 1º distrito deste município, e sua correspondente fração ideal de 54,13/51.964,80 do terreno e demais partes comuns do empreendimento, com vagas de garagem vinculadas ao condomínio, medindo o terreno de forma irregular: 71,51m de frente para a rua Alfredo Backer, em dois alinhamentos: o primeiro em linha curva com 9,51m e o segundo em linha reta corr. 62,00m; 284,80m de fundos, em quatro alinhamentos: o primeiro com 16,00m, o segundo com 43,80m, o terceiro com 75,00m e o quarto com 150,00m, confrontando com a rua projetada "A" com o Rio Alcântara e com terreno de terceiros; 324,60m do lado direito em cinco alinhamentos: o primeiro com 32,80m, o segundo com 99,00m, o terceiro com 70,80m, o quarto com 54,00m e o quinto com 30,00m, confrontando com os lotes 2, 3 e 4; do lado esquerdo 334,00m em dez alinhamentos: o primeiro de 66,70m, o segundo com 24,63m, o terceiro de 22,80m, o quarto com 31,78m, o quinto de 46,30m, o sexto com 43,40m, o sétimo de 19,20m, o oitavo com 51,10m, o nono de 15,29m e o décimo com 12,80m, confrontando com a travessa Menezes, tendo a área descrita um total de 40.466,00m². — **PROPRIETÁRIA:** CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DO MINISTÉRIO DA MARINHA, Autarquia Federal, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ., inscrita no CGC/MF sob o nº 00.394.502/0058-80, Agente Financeiro credenciado pelo BNH. — **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AA, fls. 279, matrícula 8.070, Rs: 2— (Incorporação) e 4— (Compra), deste registro. — São Gonçalo, 31 de Outubro de 1985.x.x

O Téc. Jud. Jur. Autº:

O Oficial:

Av. 01. ONUS — Por contrato particular, com força de escritura pública, firmado em 24/06/1980, registrado sob o nº R: 5 — matrícula 8.070, fls. 279, do livro 2-AA, foi o imóvel supra, juntamente com outros, hipotecado em 1º grau a favor do Banco Nacional da Habitação- BNH. São Gonçalo, 31 de Outubro de 1985.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O Téc. Jud. Jur. Autº:

Av. 02. DESLIGAMENTO — Prot. 44.895 — Por contrato particular, com força de escritura pública, datado de 30.06.1984.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x que fica arquivado, o BNH. autorizou o desligamento do imóvel supra, da citada garantia hipotecária. São Gonçalo, 31 de Outubro de 1985.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

O Téc. Jud. Jur. Autº:

R: 03. — COMPRA E VENDA. — Pelo mesmo contrato da Av: 02, a Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério, da Marinha, já qualificada, VENDEU o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 19.792.691, à **NARBAL HENRIQUE TOLENTI**

AVENIDA PRES. KENNEDY - Nº 399 LOJA -2 - TEL.: 712-1359

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRGY-U5N7M-S6S33-ADL4U>

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-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: 25025 / CNM: 093401.2.0025025-38 / Recibo: 205673 / Data da Certidão: 09/10/2025.

CNM: 093401.2.0025025-38

[illegible]



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: 25025 / CNM: 093401.2.0025025-38 / Recibo: 205673 / Data da Certidão: 09/10/2025.

CNM: 093401.2.0025025-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25.025

FICHA
02



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

R:10 - COMPRA E VENDA – Prot. 111.007 de 18.11.2005.- Por instrumento particular de 10.11.2005, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEANDRO ARAUJO MONTEIRO DOS SANTOS e ALINE SANCHES TELES DOS SANTOS**, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, ambos maiores, ele economiário, ela do lar, portadores das C.I.s nºs 02590245250 e 102149176, expedidos pelo DETRAN/RJ., e IFP/RJ., em 18.12.2003 e 04.12.1998, respectivamente, inscritos no CPF sob os nºs 080.213.897-70 e 043.212.747-02, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano Peixoto, 891, aptº 101, Neves, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 40.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 996,57, com recursos próprios, **R\$ 4.144,38, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 3.793,43, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$ 31.065,62 através da CEF., mediante financiamento hipotecário, adquiriram de **DIRCEU LOPES ZACARIAS e VIVIANE DUTRA PERUCI ZACARIAS**, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos maiores, ele militar, ela do lar, portadores das C.I.s nºs 00161860227, expedida pelo DETRAN/RJ., em 09.03.2001 e 111018842, expedida pelo IFP em 13.03.95, respectivamente, inscritos no CPF sob os nºs 079.087.347-82 e 079.890.817-33, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Dº Alfredo Backer, nº 536, aptº 508, bloco 7, Alcântara, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4068/2005 e fica arquivado. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2005.-

Eu, Ana Paula da S. Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

(R) 1 ato
Jose Carlos R. de
R020943 QZR
Escritor Autorizado

R:11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 111.007 de 18.11.2005.- Pelo mesmo instrumento constante do R:10, os devedores fiduciantes, **LEANDRO ARAUJO MONTEIRO DOS SANTOS e ALINE SANCHES TELES DOS SANTOS**, já qualificados, deram 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\$ 31.065,62, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 307,86 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.12.2005.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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, os devedores fiduciantes, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária,

"continua na ficha 03"



Av. Presidente Kennedy, 399 – Loja 01 – Centro – São Gonçalo – RJ – Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRGY-U5N7M-S6S33-ADL4U>

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-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: 25025 / CNM: 093401.2.0025025-38 / Recibo: 205673 / Data da Certidão: 09/10/2025.

CNM: 093401.2.0025025-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25.025

FICHA
02

VERSO



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

Av:06 - BAIXA DE CAUÇÃO - Prot. 109.096, de 13.05.05.- Por documento particular de 10.03.05, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., sucessora do extinto B.N.H., nos termos do Decreto-Lei nº 2291 de 21.11.86, autorizou a baixa e cancelamento da caução de crédito objeto da Av:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 24 de maio de 2005.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

(R). 1 ato
RHA35113 PGB

Av:07 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 109.097, de 13.05.05.- Por documento particular de 23.03.05, que fica arquivado, a Caixa de Construções de Casas Para o Pessoal do Ministério da Marinha, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 24 de maio de 2005.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

(R). 1 ato
RHA35114 SIL

R:08 - COMPRA E VENDA - Prot. 109.098, de 13.05.05.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício, desta comarca, livro 490, fls. 122/23, de 25.04.03, **DIRCEU LOPES ZACARIAS**, militar, CI nº 643917-9, Marinha do Brasil, de 02.04.03, CPF 079.087.347-82 e **VIVIANE DUTRA PERUCI**, atendente, CI nº 11101884-2, de 13.03.95 e CPF 079.890.817-33, brasileiros, solteiros, maiores, residentes à Praia de Icarai, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 20.000,00, adquiriram de **NARBAL HENRIQUE TOLENTINO**, militar, CI nº 2.081.936-6, do SSP/SC, de 01.12.99 e CPF 112.995.099-91 e sua mulher **DALVA CARVALHO TOLENTINO**, do lar, CI nº 3.975.766-8, do SSP/SC, de 02.08.99 e CPF 516.101.247-15, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Travessa Jose Joaquim de Oliveira, nº 307, aptº 201, Neves, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI.- São Gonçalo, 31 de maio de 2005.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

José Carlos R. de Souza
Escrivente Autorizado

(R). 1 ato
RHA35182 XAN

AV:09 - CASAMENTO - Prot. 110.254, de 31.08.05.- Por certidão do Cartório do RCPN do 1º Distrito de Miracema/RJ, extraída das fls. 3vº, do Livro B-10, sob o nº 2.694, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de **DIRCEU LOPES ZACARIAS** com **VIVIANE DUTRA PERUCI**, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens em 19.07.03, passando ela em consequência a assinar - **se: VIVIANE DUTRA PERUCI ZACARIAS**.- São Gonçalo, 12 de setembro de 2005.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

José Carlos R. de Souza
Escrivente Autorizado

(R). 1 ato
RHN94226 KVS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRGY-U5N7M-S6S33-ADL4U>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25025 / CNM: 093401.2.0025025-38 / Recibo: 205673 / Data da Certidão: 09/10/2025.

CNM: 093401.2.0025025-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
25.025	03



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

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\$ 31.065,62.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 01 de dezembro de 2005.-

Eu, Ana Paula da S. Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

(R).1 ato
José Carlos H. de Silva
Escritor Autorizado

AV:12- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 126.323 de 14.08.09- Por documento particular de 05.09.09, com força de escritura pública que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:11, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 19 de agosto de 2009.- Digitado por Paulo Elias da Silva O Autorizado

Paulo Elias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RNR79796 HGI

R:13- COMPRA E VENDA - Prot. 126.323 de 14.08.09.- Por instrumento particular firmado em 05.09.09, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DAIANE AMARAL CELESTINO**, brasileira, solteira, nascida em 04.07.77, agente administrativo, portador da C.I nº 112889548, expedida por SSP-RJ em 10.10.94, CPF nº 073.077.327-26, residente e domiciliado à Rua José Carlos Silveira Nogueira nº 1, lote 49, Fonseca, Niterói-RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 60.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 3.954,26, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.000,00, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 49.545,74, através da CEF mediante financiamento, adquiriu de Leandro Araújo Monteiro dos Santos e sua mulher Aline Sanches Teles dos Santos, já qualificados, residente e domiciliados na Rua Alfredo Backer nº 536 aptº 508, Trindade, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3102/09, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 60.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de agosto de 2009.- Digitado por Paulo Elias da Silva O Autorizado**

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RNR79797 ILZ

Paulo Elias da Silva
Aux. Administrativo

R:14- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 126.323 de 14.09.08.- Pelo mesmo instrumento constante do R: 13, a devedora fiduciária **DAIANE AMARAL CELESTINO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 49.545,74, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e

Continua no verso

Av. Presidente Kennedy, 399 – Loja 01 – Centro – São Gonçalo – RJ – Tels.: 2605-9070 / 2712-2446



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: 25025 / CNM: 093401.2.0025025-38 / Recibo: 205673 / Data da Certidão: 09/10/2025.

CNM: 093401.2.0025025-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
25.025	03
VERSO	



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

consecutivas de R\$ 367,10 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.09.09.- Época para recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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, 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\$ 68.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de agosto de 2009.- Digitado por: [assinatura] - O Autorizado

[assinatura]
Aux. Administrativo

[assinatura]
Escriturante Autorizado

(R).1 ato
RNR79798 XQR

Av:15 - **CASAMENTO** - Prot. 137.170, de 09.11.11.- Por certidão do Cartório do RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, de 20.04.10, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de PEDRO HENRIQUE RIBEIRO ERTAL e DAIANE AMARAL CELESTINO, realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se: DAIANE AMARAL CELESTINO ERTAL, São Gonçalo, 16 de novembro de 2011.-

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo

[assinatura]
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

[assinatura]
Escriturante Autorizado

(R).1 ato
RSC41976 HQ

Av:16 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 137.171, de 09.11.11.- Por instrumento particular de 08.11.11, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:14, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2011.-

Eu [assinatura] digitei, e eu, Autorizado subscrevo

[assinatura]
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

[assinatura]
Escriturante Autorizado

(R).1 ato
RSC41977 HQ

R:17 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 137.171, de 09.11.11.- Por instrumento particular de 08.11.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, DEVAIR CORREA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 16.10.75, vendedor, CI nº 10482484-2, do IFP/RJ, de 30.09.93, CPF 041.499.357-85 e sua mulher DAIANA CAETANO DE SOUSA, brasileira, nascida em 11.10.85, do lar, CI nº 21056745-9, do Detran/RJ, de 27.06.02, CPF 104.615.847-35, residentes e domiciliados na Rua Manoel Moreira Carneiro, nº 44, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 103.000,00, adquiriram de DAIANE AMARAL CELESTINO ERTAL, brasileira, casada pelo regime da

VIDE FICHA 04.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDRGY-U5N7M-S6S33-ADL4U>



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: 25025 / CNM: 093401.2.0025025-38 / Recibo: 205673 / Data da Certidão: 09/10/2025.

CNM: 093401.2.0025025-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25.025

FICHA
04



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

comunhão parcial de bens, nascida em 04.07.77, agente administrativo, CI nº 11288954-8, do IFP/RJ, de 10.10.94, CPF 073.077.327-26, assistida de seu marido PEDRO HENRIQUE RIBEIRO ERTAL, brasileiro, nascido em 28.03.83, comerciante, CI nº 02164259654, do Detran/RJ, de 16.04.07, CPF 057.155.267-60, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Backer, nº 536/508, bloco 07, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 6384/11, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 103.000,00, atribuído pelo poder público, São Gonçalo, 16 de novembro de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Esc. Not. e Reg. de São Gonçalo

(R)-1 ato
RSC41978 KCB

R:18 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 137.171, de 09.11.11 - Pelo mesmo instrumento constante do R:10, os devedores fiduciantes **DEVAIR CORREA** e sua mulher **DAIANA CAETANO DE SOUSA**, já qualificados, deram 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\$ 90.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 948,83 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 8,5563% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,9001% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.12.11.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula sexta.- 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, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 100.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2011.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Esc. Not. e Reg. de São Gonçalo

(R)-1 ato
RSC41979 EET

AV:19- DEVEDOR EM MORA - Prot. 156.587 de 22.06.2015.- Por documento particular de 20.05.2015, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes, **DEVAIR CORREA** e sua mulher **DAIANA CAETANO DE SOUSA**, constante do R:18, encontram-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao

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/KDRGY-U5N7M-S6S33-ADL4U>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 25025 / CNM: 093401.2.0025025-38 / Recibo: 205673 / Data da Certidão: 09/10/2025.

CNM: 093401.2.0025025-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
25.025	04

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 16 de julho de 2015.- **SELO: EBA802246HRW**
Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues O Autorizado Vanderley Moraes Luz

Andréia Aparecida Rodrigues
Escritor
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:20 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) -
Prot. 183702 de 12.08.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 300110/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 10.08.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 280418, de 12.01.2023, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **DAIANA CAETANO DE SOUSA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:18, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 16 de junho de 2023. **SELO: EENN82370LEG**

Francisco José Monteiro
Escritor
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:21 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 183.702 de 12.08.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 280418/2022 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 10.08.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 280418, de 11.01.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **DEVAIR CORREA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:18, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 16 de junho de 2023. **SELO: EENN82371HJC**

Francisco José Monteiro
Escritor
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:22 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 183.702, de 12.08.2022 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 27.01.2023, 30.01.2023 e 31.01.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DEVAIR CORREA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:18, 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





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: 25025 / CNM: 093401.2.0025025-38 / Recibo: 205673 / Data da Certidão: 09/10/2025.

CNM: 093401.2.0025025-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

25.025

FICHA

05



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

estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 16 de Junho de 2023.

SELO: EENN82373MKH

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escritor
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:23 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 195.639 de 13.03.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, ofício nº 572620/2025 em 13.03.2025, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida em 05.06.2025, registro nº 239498, protocolo 290795, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **DEVAIR CORREA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:18, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 16 de setembro de 2025. **SELO: EEZP36491EGL.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:24 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 195.639 de 13.03.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, ofício nº 572620/2025 em 13.03.2025, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida em 05.06.2025, registro nº 239498, protocolo 290795, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **DAIANA CAETANO DE SOUSA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:18, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 16 de setembro de 2025. **SELO: EEZP36492LBK.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:25 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 195.639 de 13.03.2025.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1638/2025, 1639/2025, 1640/2025, publicados em 24.06.2025, 25.06.2025 e 26.06.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DEVAIR CORREA** e **DAIANA CAETANO DE SOUSA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:18, 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, 16 de setembro de 2025. **SELO: EEZP36493HYL.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:26 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 198.010 em 17.09.2025 - Por requerimento firmado em 03.09.2025, 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 5294/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **DEVAIR CORREA** e **DAIANA**

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

CONTINUA NO VERSO



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: 25025 / CNM: 093401.2.0025025-38 / Recibo: 205673 / Data da Certidão: 09/10/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0025025-38**

MATRÍCULA
25.025

FICHA
05-V

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

CAETANO DE SOUSA, já qualificados, 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:18 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\$ 109.487,88.** BIB nº 0174925091730525 e 0174925091706533 de 17.09.2025. São Gonçalo, 03 de outubro de 2025. **SELO: EEZP37572JNQ.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, 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/KDRGY-U5N7M-S6S33-ADL4U>

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