



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: 65969 / CNM: 093401.2.0065969-08 / Recibo: 200194 / Data da Certidão: 19/03/2025.

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, 19 de março de 2025. 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Funpgalerj: R\$ 0,00 | Funpgt: R\$ 0,00 | Fundacpguerj: R\$ 0,00 | lss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



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

EEWR 89810 CCN

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/RKRXQ-SDSBE-ERGM2-8ZZFM>



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: 65969 / CNM: 093401.2.0065969-08 / Recibo: 200194 / Data da Certidão: 19/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.969

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 Capitão Acácio nº 1200 casa 01, Boassu, em zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 302658063, com a fração ideal de 56,00 /378,00 avos, e a área privativa de 131,00m², edificado sob o imóvel nº 1. 200 aptº 201, medindo de seu uso exclusivo: 6,30m de frente para a Rua Capitão Acácio, 2,95m nos fundos, que confronta com o lote de terreno 78, por 32,15m do lado direito, em sete alinhamentos, o primeiro com 2,45 e o segundo com 1,10m e o terceiro com 2,00m e o quarto com 1,90m, todos confrontam com a fração do imóvel nº 1200 Loja e o quinto com 14,70m que confronta com a fração do imóvel nº 1200, o sexto com 4,40m que confronta com a fração do imóvel nº 1.200 casa 02, o sexto e ultimo com 5,60m, que confronta com a fração do imóvel nº 1200 casa 02 e 26,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 80. Cujo terreno designado pelo lote 79, do loteamento denominado Bairro Boassu, no seu todo mede: 15,15m de largura na frente pela Rua Capitão Acácio, antiga Avenida 02, 15,00m, de largura nos fundos, tendo de extensão da frente aos fundos, do lado direito, 24,00m, e do lado esquerdo 26,00m com a área de 378,00 m², confrontando do lado direito com a Av. Capitão Acácio, do lado esquerdo com o lote 80, nos fundos com o lote 78. **PROPRIETÁRIO: ROBERTO VIANA GOMES**, brasileiro, bancário, casado pelo regime da comunhão de bens com **FATIMA DIAS GOMES**, residente à Rua Antonio Pereira Rangel, nº 350, nesta cidade, CI, nº 80322283-5, do DETRAN-RJ, de 23.10.08, CPF 209.526.437-15. **Registro Anterior:** R:08/Matrícula 52.817, Livro 2, em 08.01.2015, deste registro.- São Gonçalo, 29 de dezembro de 2022.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andressa Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Dr. Gilberto Gonçalves Augusto
Tabelião e Oficial de Registro
Matr. nº 9015

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 186.040 de 08.03.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 25.01.2023, que fica arquivado, **THAYNARA DE SOUZA RIBEIRO ARAGAO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/11/1999, motorista, filho de Rita de Cassia de Souza Ribeiro, e-mail: thaynararagao125@gmail.com, portador(a) de CNH nº 07069068403, expedida por DETRAN/RJ em 12/07/2021 e do CPF 167.229.267-02, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Doutor Porciúncula, 395, Venda Da Cruz em São Gonçalo/RJ, e **PRISCILLA DE MELO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/05/1986, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de Marli de Melo, e-mail: priscilla-de-melo@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 211903893, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 07/07/2006 e do CPF 118.430.137-97, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Vila Beatriz, 0, Lt12 Qd7, Tenente Jardim em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 227.000,00, adquiriram de **ROBERTO VIANA GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/09/1951, aposentado exceto funcionário público, filho de Maria Viana Gomes e Joao Pedro Gomes, e-mail: roberto@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade n2

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/RKRXQ-SDSBE-ERGM2-8ZZFM>

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: 65969 / CNM: 093401.2.0065969-08 / Recibo: 200194 / Data da Certidão: 19/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.969

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

803222835, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 09/05/2018 e do CPF 209.526.437-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FATIMA DIAS GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/12/1956, administrador, filho de Ivany Dias, e-mail: fatimadgomes4@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 120211313, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/07/2010 e do CPF 391.620.367-34, residentes e domiciliados em R Capitão Acácio, 12300, Boque em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 571/2023. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 227.000,00. BIB nº 0174923031614408, 0174923031616447, 0174923031628430, 0174923031620441, de 16.03.2023, São Gonçalo, 16 de março de 2023. **SELO: EELT52872JJA.O.** Francisco José Monteiro
Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro Substituto Legal-
Mat.: 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 186.040 de 08.03.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 25.01.2023, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, **THAYNARA DE SOUZA RIBEIRO ARAGAO**, e **PRISCILLA DE MELO**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 180.800,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.645,94, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 7.6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7.9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.02.2023.- Época de recálculo 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 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 227.217,66.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 17 de março de 2023. **SELO: EELT52873JJA.**

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

Escrevente
Mat.: 94/18-72

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

CONTINUA NA FICHA 02



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: 65969 / CNM: 093401.2.0065969-08 / Recibo: 200194 / Data da Certidão: 19/03/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0065969-08**

MATRÍCULA

65.969

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV: 03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 191.795, de 06.06.2024.- Por requerimento firmado em 06.06.2024, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 487895-2024, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 236172 – Protocolo nº 287397 de 02.07.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **THAYNARA DE SOUZA RIBEIRO ARAGÃO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**, São Gonçalo, 11 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE 32276 SJD.**-

Eu, Fátima Delfino de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Fátima Delfino de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).- Prot. 191.795, de 06.06.2024.- Por requerimento firmado em 06.06.2024, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 487895-2024, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 236172 – Protocolo nº 287397 de 02.07.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **PRISCILLA DE MELO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**, São Gonçalo, 11 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE 32277 VNS.**-

Eu, Fátima Delfino de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Fátima Delfino de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV: 05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 191.795, de 06.06.2024. Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-487895, por Edital Eletrônico das publicações em 01.10.2024, 02.10.2024 e 03.10.2024, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **THAYNARA DE SOUZA RIBEIRO ARAGÃO e PRISCILLA DE MELO**, já qualificados, 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, 12 de novembro 2024. **SELO: EEVE 32443 ELZ.**-

Eu, Fátima Delfino de Souza digitei, e eu, autorizado subscrevo

Fátima Delfino de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

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/RKRXQ-SDSBE-ERGM2-8ZZFM>

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: 65969 / CNM: 093401.2.0065969-08 / Recibo: 200194 / Data da Certidão: 19/03/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0065969-08**

MATRÍCULA

65.969

FICHA

02

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 195.438 de 21.02.2025.- Por requerimento firmado em 20.02.2025, 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 482/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), THAYNARA DE SOUZA RIBEIRO ARAGÃO, e PRISCILLA DE MELO, 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:08, 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\$ 227.217,66. O ITBI foi pago pela guia nº 482/2025, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 227.217,66, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174925022134991 e 0174925022106999, de 21.02.2025. São Gonçalo, 17 de março de 2025. **SELO: EWR89635IGR.**

Digitado por: Carla Regina Silva O Autorizado

Carla Regina Silva
Mat. 94/00891

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKRXQ-SDSBE-ERGM2-8ZZFM>