



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: 65704 / CNM: 093401.2.0065704-27 / Recibo: 204094 / Data da Certidão: 14/08/2025.

CERTIDÃO

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, 14 de agosto 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

EEZC 34970 PLT

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/GU238-YBCEJ-EL8HX-25NDU>



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: 65704 / CNM: 093401.2.0065704-27 / Recibo: 204094 / Data da Certidão: 14/08/2025.

CNM: 093401.2.0065704-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.704

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 Barra Mansa, nº 17 apt 201, Bairro Trindade, zona urbana do 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 334282061, corresponde-lhe a fração ideal de: 63,74/300,00 avos, com acesso pela escada exclusiva que mede: 1,10m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº 17 casa 01 e nº 17 apto 201, que por sua vez dá acesso a Rua Barra Mansa; 1,10m nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº 17 casa 01, 1,10m do lado direito, confrontando com confrontando com a fração do imóvel nº 17 casa 01, e 1,10m do lado esquerdo, confrontando com o lote 14. **AREA DE USO COMUM AOS IMOVEIS Nº 17 CASA 01 E Nº 17 APTO 201**, que mede: 2,50m de frente para a Rua Barra Mansa; 2,50m nos fundos, confrontando com a escada exclusiva do imóvel nº 17 apto 201 e a fração do imóvel nº 17 casa 01, 15,75m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 17, 15,75m do lado esquerdo, confrontando com o lote 14. **PROPRIETÁRIO: ELIANDRO DE SOUZA OLIVEIRA**, separado judicialmente, filho de Dilson Cardozo de Oliveira e Edmeia de Souza Oliveira, portador da CI nº 07621207-5, do IFP/RJ, de 13.12.91 e CPF 003.010.697-43, **EDMEIA DE SOUZA OLIVEIRA**, viúva, do lar, filha de Valdir Joaquim de Souza e Alcina Zozimo de Souza, portadora da CI nº 83013858-2, do IFP/RJ, de 10.01.85 e CPF 916.900.487-00, e **LEANDRA DE SOUZA OLIVEIRA**, solteira, major, nutricionista, filha de Dilson Cardozo de Oliveira e Edmeia de Souza Oliveira, portadora da CI nº 07621208-3, do IFP/RJ, de 10.06.85 e CPF 003.010.667-28, todos brasileiros, residentes na rua Barra Mansa, nº 75, Trindade, nesta cidade. **Reg. Ant.: R:01 (Aquisição) AV:08 (Desdobramento de fração) da Matrícula nº 47.109, deste registro. São Gonçalo, 19 de setembro de 2022.**

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

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:01 - CASAMENTO - Prot. 183.930 de 02.09.2022.- Por certidão de RCPN do 1º distrito de São Fidelis/RJ, Livro B-12, fls. 28, nº 3911, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de ELIANDRO DE SOUZA OLIVEIRA e LAURIDES PINHEIRO DA SILVA, realizado pelo **regime da comunhão parcial de bens**, em 15.03.2013, não alteração no nome. São Gonçalo, 19 de setembro de 2022. **SELO: EDUC11916DGT.**

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

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:02 - QUALIFICAÇÃO - Prot. 183.930 de 02.09.2022.- Por cópia da carteira de identidade, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **qualificação da cônica do proprietário: ELIANDRO DE SOUZA OLIVEIRA**, como sendo: LAURIDES PINHEIRO DA SILVA, brasileira, nascida em 13.05.1968, filha de Oscar Jose da Silva e Edina Pinheiro da Silva, portadora da carteira de identidade nº 097199699, expedida pelo IFP, em 08.01.1997, e CPF nº 078.060.917-42, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 15.03.2013. São Gonçalo, 19 de setembro de 2022. **SELO: EDUC11918HWL.**

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

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

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/GU238-YBCEJ-EL8HX-25NDU>

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: 65704 / CNM: 093401.2.0065704-27 / Recibo: 204094 / Data da Certidão: 14/08/2025.

CNM: 093401.2.0065704-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.704

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 189.005 de 06.11.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 22.09.2023, que fica arquivado, **WIDEMAR PEREIRA DE MOURA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/04/1991, professor, filho de Izis de Assis Pereira e Joel de Moura, e-mail: widemarpereirawill@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 236017497, expedida por DETRAN/RJ em 19/09/2014 e do CPF 172.336.177-16, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Estrada da Praia Seca, 25, Praia Seca, Araruama/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 182.000,00, sendo R\$ 42.317,00 por recursos próprios, R\$ 139.000,00 por financiamento CAIXA, **R\$ 483,00 por Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União, adquiriu de EDMÉIA DE SOUZA OLIVEIRA, ELIANDRO DE SOUZA OLIVEIRA, LEANDRA DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5473/2023. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 182.000,00. BIB nº 0174923111725404, 0174923111705402, de 17.11.2023, 0174923120424921, 0174923120403916, 0174923120447934, 0174923120422931, de 04.12.2023, São Gonçalo, 04 de dezembro de 2023. **SELO: EEPY950406TX**.

Eu, Edméia de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 189.005 de 06.11.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 22.09.2023, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, **WIDEMAR PEREIRA DE MOURA**, 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\$ 145.600,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.027,41, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 7.0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7.2290% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.10.2023.- 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\$ 182.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2023. **SELO: EEPY95041EAM**.

Eu, Edméia de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GU238-YBCEJ-EL8HX-25NDU>



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: 65704 / CNM: 093401.2.0065704-27 / Recibo: 204094 / Data da Certidão: 14/08/2025.

CNM: 093401.2.0065704-27

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0065704-27**

MATRÍCULA **65.704** FICHA **02**

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

AV:05 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a presente averbação de ofício, com fulcro no artigo 213, I, da Lei 6.015/73, para que fique RETIFICADO A DESCRIÇÃO DO IMÓVEL quanto ao todo do terreno designado pelo lote 13 da quadra 128, que deixou de constar da abertura da presente matrícula, como sendo: 10,00m de frente para a Rua Barra Mansa, 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 09, pelo lado direito 30,00m confrontando com os lotes 11 e 12 e pelo lado esquerdo 30,00m, confrontando com o lote 14, com a área total de 300,00m², ficando ratificada as demais descrições. São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2025.

Eu, Cláudio Leonardo de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/19472

Vanderley Moraes Luz
Escrevente
Matr. 94/0876
1º Ofício de São Gonçalo

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 195.224 de 03.02.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 562793/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 31.02.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239137 e protocolo nº 290424 em 20.02.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) acidificante(s) **WIDEMAR PEREIRA DE MOURA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 16 de junho de 2025. **SELO: EEXY27728OND**

Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 195.224 de 03.02.2025- Por Editais Eletrônicos de nºs 1586/2025, 1587/2025, 1588/2025, publicados em 07.04.2025, 08.04.2025 e 09.04.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WIDEMAR PEREIRA DE MOURA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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 junho de 2025.- **SELO: EEXY27729QWL**

Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

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/GU238-YBCEJ-EL8HX-25NDU>

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: 65704 / CNM: 093401.2.0065704-27 / Recibo: 204094 / Data da Certidão: 14/08/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0065704-27

MATRÍCULA
65.704

FICHA
02-V

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

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 197.209 de 21.07.2025.-
Por requerimento firmado em 18.07.2025, 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 3393/2025, que ficam arquivados, tendo em
vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s),
WIDEMAR PEREIRA DE MOURA, 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:04, 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\$ 185.442,41. O ITBI foi pago pela
guia nº 3393/2025, valor base de cálculo dos emolumentos R\$
185.442,41, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº
0174925072146179, de 21.07.2025. São Gonçalo, 12 de agosto de 2025.-
SELO: EEZC34796ZHC. Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat.
94/04991. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro,
Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.- - - - -

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/GU238-YBCEJ-EL8HX-25NDU>