



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: 55843 / CNM: 093401.2.0055843-25 / Recibo: 209759 / Data da Certidão: 09/03/2026.

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, 09 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 26141 OFF

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/FF226-NPYSE-42XH9-TWSKF>



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: 55843 / CNM: 093401.2.0055843-25 / Recibo: 209759 / Data da Certidão: 09/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 55.843	FICHA 01
----------------------------	--------------------



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Avenida Porto do Rosa, lote 1637, no loteamento denominado "Bairro Porto do Rosa", zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o inscrito o nº 803323060, medindo: 12,00m de largura na frente, pela Rua Bernardino Machado; 12,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 1.637; tendo de extensão da frente aos fundos, do lado direito 30,00m, confrontando com o lote 1.640; e, 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 1.535, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIA: EMPRESA NACIONAL DE CERÂMICA LIMITADA**, com sede à Av. Porto do Rosa, 01, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 31.669.005/0001-35.- **Registro Anterior:** Nº 931, Fls. 122, do Livro 3/A (aquisição) e Inscrição nº 50, do Livro 8/C (loteamento), deste registro.- São Gonçalo, 23 de janeiro de 2012.-

Eu, Ana Paula de S. N. Martins, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Ana Paula de S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 138.168 de 26.11.2011.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 597, fls. 172/3, ato nº 112 de 21.12.2011 às 14:00horas, **ALDENILIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com **Olga Antunes da Silva**, em 27.09.58, residente nesta cidade, à Rua Bernardino Machado, 1.637, Porto do Rosa, portador da identidade 398.539, de 14.08.62 IPF e CPF 076.512.607/91, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 0,80 adquiriu da EMPRESA NACIONAL DE CERÂMICA LIMITADA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão da DOI.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 155.357,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 23 de janeiro de 2012.-

Eu, Ana Paula de S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula de S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RS000418 ZSR

AV:02- CONSTRUÇÃO - Prot. 146.046 de 05.06.13.- Por certidão passada pela PMSG em 25.04.13, nº 094854/13, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 1.637 da Avenida Porto do Rosa, inscrito na PMSG sob o nº 803323-060, averbado pelo processo LEI 033/00 em 01.07.00, com área de 250,00m², edificado no lote 1637, objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 07 de junho de 2013.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Francisco José Mello
Partemente Autorizado

(R).1 ato
RMV2274 LTC

R:03- COMPRA E VENDA - Prot. 146.762 de 09.07.13.- Por instrumento particular firmado em 13.06.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **IRENE NATALINO DE OLIVEIRA SOUZA**, brasileira, nascida em 12.04.66, costureira, portadora da CNH nº

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/FF226-NPYSE-42XH9-TWSKF>

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: 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: 55843 / CNM: 093401.2.0055843-25 / Recibo: 209759 / Data da Certidão: 09/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.843

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

03759350000, expedida por DETRAN-RJ em 03.01.11, CPF nº 989.664.137-49, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu marido **ALBERTO CARLOS DE SOUZA**, brasileiro, nascida em 01.02.67, autônomo, portador da C.I nº 073822488, expedida por IFP-RJ em 22.08.84, CPF nº 000.029.137-47, residentes na Rua Raul Brandão nº 168 sobrado, Nova Cidade, Almerinda, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 210.000,00, adquiriram de Aldenilio Rodrigues da Silva, já qualificado, (BIB nº 0174913071004932 e 0174913071049745, gerados em 10.07.13) e sua mulher Olga Antunes da Silva, brasileira, nascida em 28.04.42, do lar, portadora da C.I nº 085984847, expedida por IFP-RJ em 20.09.96, CPF nº 055.075.747-31, (BIB nºs 0174913071030152 e 0174913071045475, gerados em 10.07.13), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 4029/13, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 210.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de julho de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Ass. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

CR.1 ato
RUC28332 YAC

R:04- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 146.762, de 09.07.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, o devedor fiduciante, **IRENE NATALINO DE OLIVEIRA SOUZA**, e seu marido **ALBERTO CARLOS DE SOUZA**, 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\$ 180.000,00, para pagamento no prazo de 399 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.858,16 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.07.13.- 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 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\$ 224.000,00 Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 18 de julho de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Ass. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

CR.1 ato
RUC28333 FDK

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: 55843 / CNM: 093401.2.0055843-25 / Recibo: 209759 / Data da Certidão: 09/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.843

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

de nº 1.4444.0321423-0, Série 0613, emitida no Rio de Janeiro em 13.06.13, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:04, acima, que tem como devedores, **IRENE NATALINO DE OLIVEIRA SOUZA**, e seu marido **ALBERTO CARLOS DE SOUZA**, também antes qualificados, e como **custodiante**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 18 de julho de 2013.-
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Vanderley Moraes Luz
Aux. Administrativo Escrevente Autorizado

(R) 1.º ato
RUC28534 CND

Av: 05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO**- Prot. 167.674, de 26.04.18 - Por requerimento da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º ofício desta comarca, expedida em 20/06/2018, nº 216612, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores fiduciários IRENE NATALINO DE OLIVEIRA SOUZA E ALBERTO CARLOS DE SOUZA no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04 desta matrícula, e que até a presente data, os mesmos não compareceram ao Cartório para purgação da mora. São Gonçalo, 19 de julho de 2018. **SELO: ECQT34457498**
Eu Andreia Aparecida Rodrigues Escrevente Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 169.831 de 09.11.18.- Por requerimento firmado em 09.11.18, pela credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4756/2018, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciários, IRENE NATALINO DE OLIVEIRA SOUZA, e seu marido ALBERTO CARLOS DE SOUZA, 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 os mesmos tenham 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 do referido **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**.- Valor R\$ 291.000,00.- São Gonçalo, 14 de dezembro de 2018. **SELO: ECWC26990SUL**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Vanderley Moraes Luz
Escrevente Escrevente Autorizado

Mat. 94/04991

Mat. 94/00878

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55843 / CNM: 093401.2.0055843-25 / Recibo: 209759 / Data da Certidão: 09/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.843

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:07 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 190.778 de 20.03.2024
- Por instrumento particular de 02.01.2023, que fica arquivado, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. **SELO: EESL72392SDP**
Eu Thaissa Silva Souza, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Thaissa Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/247

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 190.778 de 20.03.2024 - Por requerimento firmado em 02.01.2023, que fica arquivado, acompanhado dos autos leilões negativos, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, ocorridos respectivamente, em 17.06.2019 e 02.07.2019, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:04. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. **SELO: EESL72393BGZ**

Eu Thaissa Silva Souza, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Thaissa Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/247

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:09 - COMPRA E VENDA- Prot. 191.483 de 14.05.2024.- Por Escritura do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Livro 333, fls. 243/245, ato 113 de 04.04.2024, **SANCHEZ JULIANO PORTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, corretor de imóveis, residente e domiciliado em Rua Gonçalo Gonçalves 146, casa 03, Brasilândia, São Gonçalo/RJ por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 70.000,00, adquiriu de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924051542908, em 15.05.2024, o imóvel objeto desta matrícula, confirmação de escritura consulta nº 10277275, em 15.05.2024.- O ITBI foi pago pela guia nº 659/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 70.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de junho de 2024. **SELO: EETB21225VFR**

Digitado por Dias da Silva O Autorizado

Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

CONTINUA NA FICHA 03



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: 55843 / CNM: 093401.2.0055843-25 / Recibo: 209759 / Data da Certidão: 09/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0055843-25**

MATRÍCULA

55.843

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R: 10 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 195.462, de 24.02.2025.- Por Instrumento Particular Firmado em 21.02.2025, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOAO VICTOR KELLYNER CASTELAR DO CARMO**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/08/1998, gerente, filho de: Luciana Da Silva Castelar e Erivelto Pereira Do Carmo, e-mail: grupofpsolution@yahoo.com, portador de Carteira de Identidade nº 257754168, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22/08/2016 e do CPF 187.364.817-00, solteiro, não convivendo em união estável, residente e domiciliado em Rua G Gonçalves, 312, Apto 303, Brasilândia em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 630.000,00, adquiriu de **SANCHEZ JULIANO PORTO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/11/1988, corretor de imóveis, filho de: Lucinea De Araujo Porto Da Silva e Francisco Santos Da Silva, e-mail: sanchez.juliano@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 230546129, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/08/2011 e do CPF 135.913.327-55, solteiro, não convivendo em união estável, residente e domiciliado em R Joaquim Tavora, 243, bloco 2 Ap 1701, Icarai em Niteroi/RJ, (BIB nº 0174925022455881 e 014925022418882), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº6077/2024.-Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 630.000,00, atribuído pelo poder público.-São Gonçalo, 11 de março de 2025.- **SELO: EEW 89122 GCG.-**

Digitado por

Fátima Da Abre de Souza
Escriturante
Mat. 94/880

.- O Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Tabelião Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

R: 11 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 195.462, de 24.02.2025.-Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **JOAO VICTOR KELLYNER CASTELAR DO CARMO**, já qualificado, 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\$ 441.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 5.172,80, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC à taxa nominal de juros de 10.9259% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 11.4900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.03.2025.- 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 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor 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\$ 630.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 11 de março de 2025.- **SELO: EEW 89123 GSU.-**
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/FF226-NPYSE-42XH9-TWSKF>



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: 55843 / CNM: 093401.2.0055843-25 / Recibo: 209759 / Data da Certidão: 09/03/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0055843-25**

MATRÍCULA
55.843

FICHA
03

VERSO

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

Digitado por Fátima Dalila de Souza - O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/380

Vanderley Moraes Luz
Tabelião Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

AV: 12 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 195.462, de 24.02.2025.-
Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.2470537-3
Série 0225, emitida em 21.02.2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada,
representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:11, acima, que
tem como devedor **JOAO VICTOR KELLYNER CASTELAR DO CARMO**, e como
custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no
mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 11 de março de 2025.-

SELO: EEW89124 VBW.-

Digitado por Fátima Dalila de Souza - O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Tabelião Substituto
Matr. 94/0876
4º Ofício de São Gonçalo

AV:13- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 197.743 de 27.08.2025.- Por documento de intimação de devedor
em mora, Ofício nº 622749/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em
10.09.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de
Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro
nº 241313 e protocolo nº 292651, em 02.10.2025, averba-se ter sido
NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s),a(s) referido(s),a(s) devedor(es),a(s)
fiduciante(s) **JOÃO VICTOR KELLYNER CASTELAR DO CARMO**, referente ao
contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:11,
desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via
EDITALICIA.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2026. -
SELO:EFBI20680TYC. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat.
94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz,
Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:14 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 197.743 de
27.08.2025.-Por Editais Eletrônicos de nºs 1731/2025, 1732/2025,
1733/2025, publicados em 31.10.2025, 03.11.2025 e 01.11.2025,
respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o
resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOÃO VICTOR**
KELLYNER CASTELAR DO CARMO, já qualificado(s), no contrato de
financiamento com alienação fiduciária objeto do R:11, 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, 13 de janeiro de 2026. -
SELO:EFBI20681VFA. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat.
94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz,
Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF226-NPYSE-42XH9-TWSKF>

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: 55843 / CNM: 093401.2.0055843-25 / Recibo: 209759 / Data da Certidão: 09/03/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0055843-25

MATRÍCULA
55.843

FICHA
04

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

AV:15 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - CCI - Prot. 199.811, de 04.02.2026.- Por documento particular, firmado em 04.02.2026, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:12, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 06 de março de 2026. - **SELO:EFCC26046RSZ**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:16- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.-Prot. 199.811, de 04.02.2026.- Por requerimento firmado em 04.02.2026, 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 679/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JOÃO VICTOR KELLFYNER CASTELAR DO CARMO**, 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:11 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\$ 640.360,69. Valor base de cálculo R\$ 640.360,69. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926020445757 em 04.02.2026. São Gonçalo, 06 de março de 2026. - **SELO:EFCC 26047FTL**. 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