



Validate this
document here

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

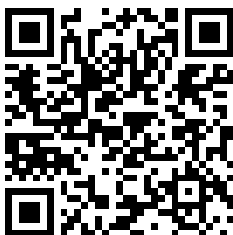
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 2473 / CNM: 093401.2.0002473-85 / Recibo: 209238 / Data da Certidão: 19/02/2026.

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, 19 de fevereiro 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
EFBI 22948 PNU

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2NHE-DZZW5-QQZLM-D6EYP>



Validate this
document here

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: 2473 / CNM: 093401.2.0002473-85 / Recibo: 209238 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002473-85

MATRÍCULA
2.473

FICHA
01

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

IMÓVEL: Rua Amélia Louzada, lote nº 17, em zona urbana do 1º distrito e o respectivo terreno próprio medindo 10,00 metros de frente para a citada rua, igual largura nos fundos que faz numa linha quebrada, confrontando com a Travessa Boaçu ou quem de direito, do lado direito 60,00 metros, confrontado com os lote 16 e 16-A e do lado esquerdo 55,00 metros, confrontando com o lote 18, com a área de 575,00 metros quadrados, sendo os lotes confrontantes da vendedora ou sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL ORNELAS e sua mulher HEROLTILDE FERREIRA ORNELLAS, proprietários, residentes a Rua Gonçalves Leda, 41, Fonseca, Niterói. **Reg. Ant.:** nº 945, fls. 26, do Livro 3/A. - 3ª Circunscrição.

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 3.893. - 04.03.77. - Transmitedores: MANOEL ORNELAS e sua mulher HEROLTILDE FERREIRA ORNELLAS, proprietários, residentes a Rua Gonçalves Leda, 41, Fonseca, Niterói, CPF 014.067.287 e 191584. - **Adquirente:** BENI SOUZA DA SILVA, mecanógrafa, IGNÊS SOUZA DA SILVA e ELPIDIA DE SOUZA, todas brasileiras, solteiras, maiores, as duas últimas de afazeres domésticos, CPF 154982047 e 369040407/00 e CI IFP 1811475 e 18111474, sendo a última filha de MARIA CAROLINA DE SOUZA e IRINEU PEDRO ANDRADE. - **COMPRA E VENDA** - Público de 10.01.77. - Escritura do Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, livro 417, fls. 157 vº. - Valor: Cr\$27.000,00, digo, Valor: Cr\$27,00. - Avaliação Fiscal: 35.000,00. - Dou fé.

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 3.893. - 04.03.77. - Transmitedores: BENI SOUZA DA SILVA, mecanógrafa, IGNÊS SOUZA DA SILVA e ELPIDIA DE SOUZA, todas brasileiras, solteiras, maiores, as duas primeiras, CI IFP 1811475 e 1811474, CPF 154982047 e 369040407/00 e 500878357/00, residentes a rua Borges de Medeiros, 699, aptº 521, Leblon, Rio de Janeiro. - **Adquirente:** JOSÉ MARCOS DE AZEVEDO SOARES, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens com IONE MAGALHÃES SOARES, residentes à Travessa Guimarães, lote 5, Porto Velho, nesta cidade, CPF 113583867/49 e CI-IPF 673148. - **COMPRA E VENDA** - Público de 04.02.77. - Escritura do Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, livro 423, fls. 82 vº. - Valor: Cr\$20.000,00. - Avaliação Fiscal: 25.000,00. - Dou fé.

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 4.923. - 17.06.77. - Transmitedores: JOSÉ MARCOS DE AZEVEDO SOARES, comerciante, e s/m IONE MAGALHÃES SOARES, do lar, brasileiros, residentes à Travessa Guimarães, lote 5, Porto Velho, nesta cidade, CPF 113.583.867/49 e 500.696.247/04 e CI 673148. Nº 1000.368 IPF. - **Adquirente:** NORMA LOBATO PEREIRA, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão de bens com SERGIO CARVALHO PEREIRA, residente à rua Joaquim Salvador, 60,

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

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2NHE-DZZW5-QQZLM-D6EYP>

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



Validate this
document here

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: 2473 / CNM: 093401.2.0002473-85 / Recibo: 209238 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002473-85

MATRÍCULA
2.473

FICHA
01-V

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

Mutuá, CPF 285.139.677/34 e CI-IPF 854.254. - **COMPRA E VENDA** - Público de 23.05.77. - Escritura do Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, livro 425, fls. 179. - Valor: Cr\$25.000,00. - Avaliação Fiscal: 25.250,00. - Dou fé.

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 8456. - 04.05.78. - Transmitentes: NORMA LOBATO PEREIRA, do lar, e s/m SERGIO CARVALHO PEREIRA, professor, brasileiros, residente à rua Francisco Jardim, 105, C/4, Nova Cidade, nesta cidade, CPF 285.139.677/34 e CI-IPF 854.254. e 772.514. - **Adquirente: IONE MAGALHÃES SOARES**, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com JOSE MARCOS DE AZEVEDO SOARES, do lar, residente nesta cidade, à rua Amélia Louzada, lote 17, CPF 500.969.247/04, CI-IPF 1.000.368. - **COMPRA E VENDA** - Público de 04.04.78. - Escritura do Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo, livro 439, fls. 181 vº. - Valor: Cr \$30.000,00. - Avaliação Fiscal: 100.000,00. - Dou fé.

AV:05 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 55.378. - Por certidão da PMSG instruída de requerimento que fica arquivada, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio nº 101 da rua Amélia Louzada, inscrito sob o nº 385.886, lavrada a partir de novembro de 1981, com 08 cômodos e com área construída de 64,00m², processo 652/I/81, edificada no lote nº 17, objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 22 de janeiro de 1988. - O Oficial.

AV:06 - **RE-RATIFICAÇÃO** - Prot. 140.401. - 04.06.12. - Por Certidão do Cartório do RCPN da 6ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, livro 09, fls. 108, sob o nº 2499, instruída de requerimento, que fica arquivada, averba-se a correta grafia do nome da proprietária como sendo: **YONE MAGALHÃES SOARES**. - São Gonçalo, 18 de junho de 2012. O Oficial - FRANCISCO JOSÉ MONETEIRO - Escrevente Autorizado - **SELO: RTE35572**.

Certifico e dou fé que o imóvel objeto desta matrícula, foi transportado para o sistema de fichas a partir do R-07, nesta data. - São Gonçalo, 01 de novembro de 2012. O Oficial - FRANCISCO JOSÉ MONETEIRO - Escrevente Autorizado.

CERTIDÃO DE OFÍCIO - (transposição - Artº 7 do Prov. 143/2023 do CNJ) - Certifico e dou fé, que a presente matrícula com seus respectivos atos acima, foi constituída com a transposição dos atos lançados em Livros "2", cujos lançamentos foram escriturados de forma manuscrita e/ou escrituradas mecanicamente em livros desdobrados, assim sendo, **"eventuais divergências formais poderão ser ajustadas conforme verificação documental.** São Gonçalo, 30

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

CONTINUA NA FOLHA 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2NHE-DZZW5-QQZLM-D6EYP>

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



Validate this
document here

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: 2473 / CNM: 093401.2.0002473-85 / Recibo: 209238 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0002473-85**

MATRÍCULA
2.473

FICHA
02

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

de setembro de 2025. - - - - -

NOTA: A presente Matrícula, tem continuidade na ficha nº 02-V em virtude da adoção, por esta Serventia do Sistema preconizado no artigo 173, parágrafo único da Lei 6.015/73.O Oficial.

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

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2NHE-DZZW5-QQZLM-D6EYP>

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



Validate this
document here

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: 2473 / CNM: 093401.2.0002473-85 / Recibo: 209238 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002473-85

MATRÍCULA
2.473

FICHA
02-V

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

CERTIDÃO: Certifico e dou fé, que a presente matrícula referente ao imóvel sito a Rua Amália Louzada, nº 101, inscrito na PMSG sob o nº 519659000, foi transportado das folhas 73, do Livro 2/H, para este "Sistema de Fichas", a partir do R:07.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. de Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:07 - SOBREPARTILHA/HERANÇA - Prot. 142.638, de 17.10.12.- Por escritura de Inventário e Sobrepartilha lavrada no Cartório do 2º Ofício de Cachoeira de Macacu/RJ, Livro 141, Ato 43, em 16.10.12, dos bens deixados por falecimento de JOSÉ MARCOS DE AZEVEDO SOARES, óbito em 28.07.98, que transitou em julgado: a meeira: YONE MAGALHÃES SOARES, brasileira, do lar, viúva, CI nº 1000368, do IPF, de 19.06.69, CPF 500.696.247-04; MARCOS JOSÉ DE AZEVEDO SOARES, brasileiro, analista de sistemas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com LÍLIAN CRISTINA NASCIMENTO SOARES, CNH nº 007865203-20, de 19.11.09, CPF 010.301.097-10; VERONICA SOARES DE ANDRADE, brasileira, hoteleira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com EVANDRO CARLOS DE ANDRADE, CI nº 08019421-0, do DETRAN/RJ, de 11.05.07, CPF 010.301.077-77; JOSÉ MARCOS DE AZEVEDO SOARES JUNIOR, brasileiro, estudante, solteiro, CI nº 11171619-7, do DETRAN/RJ, de 29.01.10, CPF 134.365.997-37, todos residentes na Avenida Doutel de Andrade, nº 483, Cachoeira de Macacu/RJ, em virtude de HERANÇA e pelo valor de R\$ 63.308,70, houveram do espólio de JOSÉ MARCOS DE AZEVEDO SOARES (CPF 113.583.867-49), o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 3/6 para a meeira e 1/6 para os herdeiros. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 63.308,70, atribuído pelo Poder Público.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2012.-

Eu _____ digitei e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. de Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RTU83193 PAW

R:08 - COMPRA E VENDA - Prot. 143.524, de 14.12.12.- Por instrumento particular de 04.12.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, FLAVIA STUTZ SOBRAL, brasileira, nascida em 29.08.80, comerciante, CI nº 126267467, do OTOE/RJ, de 23.09.09, CPF 087.379.857-01, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu marido JOSE ALEXANDRE DO AMARAL SOBRAL, brasileiro, nascido em 18.04.76, comerciante, CI nº 094880945, do OTOE/RJ, de 23.09.09, CPF 070.745.077-25, residentes e domiciliados na Rua Florença, lote 27, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 360.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 90.011,06, por recursos próprios, R\$ 9.988,94, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 260.000,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram de YONE MAGALHÃES SOARES, brasileira, do lar, viúva, CI nº 1000368, do

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

CONTINUA NA PÁGINA 3

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2NHE-DZZW5-QQZLM-D6EYP>

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



Validate this document here

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: 2473 / CNM: 093401.2.0002473-85 / Recibo: 209238 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002473-85

MATRÍCULA
2.473

FICHA
03

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

IPF, de 19.06.69, CPF 500.696.247-04, residente na Rua Amélia Louzada, nº 101, nesta cidade; MARCOS JOSÉ DE AZEVEDO SOARES, brasileiro, analista de sistemas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, CNH nº 007865203-20, de 19.11.09, CPF 010.301.097-10, assistido de sua mulher LÍLIAN CRISTINA NASCIMENTO SOARES, brasileira, advogada, CI nº 07324379-2, do DETRAN/RJ, CPF 003.009.557-31, residentes na Rua Amélia Louzada, nº 101, nesta cidade; VERONICA SOARES DE ANDRADE, brasileira, hoteleira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, CI nº 08019421-0, do DETRAN/RJ, CPF 010.301.077-77, assistida de seu marido EVANDRO CARLOS DE ANDRADE, brasileiro, engenheiro, CI nº 23458859, do DETRAN/RJ, CPF 002.419.247-31, residentes na Rua Jorge de Oliveira, nº 111/101, Rio de Janeiro; JOSÉ MARCOS DE AZEVEDO SOARES JUNIOR, brasileiro, estudante, solteiro, CI nº 11171619-7, do DETRAN/RJ, de 29.01.10, CPF 134.365.997-35, residente na Rua Amélia Louzada, nº 101, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 7083/12, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 360.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de dezembro de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14006

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RTY62686 SQU

R:09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 143.524, de 14.12.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:08, os devedores fiduciários **FLAVIA STUTZ SOBRAL** e seu marido **JOSE ALEXANDRE DO AMARAL SOBRAL**, 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\$ 260.000,00, para pagamento no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 3.400,00 (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: 04.01.13.- 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\$ 396.911,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 18 de dezembro de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14006

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RTY62687 OOP

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

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2NHE-DZZW5-QQZLM-D6EYP>

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



Validate this
document here

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: 2473 / CNM: 093401.2.0002473-85 / Recibo: 209238 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002473-85

MATRÍCULA
2.473

FICHA
03-V

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

AV:10 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 143.524, de 14.12.12.-
Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.0170190-8, Série 1212, emitida em 04.12.12, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:07, acima, que tem como devedores FLAVIA -STUTZ SOBRAL e seu marido JOSE ALEXANDRE DO AMARAL SOBRAL, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2012.-

Eu Henriette C. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar do Cartório
MGL: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Autorizado

(R).1 ato
RTY62638 HCU

AV: 11 – BAIXA DE CÉDULA - CCI – Prot. 171.967 de 17.07.19.- Por instrumento particular de 04.12.12, que fica arquivada, a Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV:10, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 09 de agosto de 2019.-

SELO: EDDE 53039 TRN

Eu Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/17718

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 12 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot 171.966, de 17.07.2019- Por instrumento particular de 16.07.2019, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal – CEF autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:09, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 09 de agosto de 2019.-

SELO:EDDE 53040 QUM

Eu Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/17718

Vanderley Moraes L
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:13 - COMPRA E VENDA - Prot. 182.085 de 13.04.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 08.04.2022, **ANDRE PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/04/1978, proprietário de estabelecimento comercial, filho de Maria da Gloria Pereira, e-mail APEREIRA.REF@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 114426240, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/09/2012 e do CPF 075.036.557-98, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Antônio Menezes, 205, Sobrado, Boaçu, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 245.000,00, adquiriu de JOSE ALEXANDRE DO AMARAL SOBRAL, e seu cônjuge FLAVIA STUTZ SOBRAL, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1429/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 245.000,00, atribuído pelo

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

CONTINUA NA PÁGINA 4

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2NHE-DZZW5-QQZLM-D6EYP>

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



Validate this
document here

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: 2473 / CNM: 093401.2.0002473-85 / Recibo: 209238 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002473-85

MATRÍCULA
2.473

FICHA
04

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

poder público. BIB nº 0174922042633005, 0174922042622004, 0174922042622011
0174922042607008, de 26.04.2022. São Gonçalo, 26 de abril de 2022
SELO: EDUC07631NCM.

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Rodrigo Marins Bossan.
Escrevente Escrevente Substituto
Mat. 94/18472 Matricula 94/5845

R:14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 182.085 de 13.04.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 08.04.2022, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **ANDRE PEREIRA**, 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\$ 196.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros nominal 8.6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.9900% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.183,80 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.05.2022. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, 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\$ 245.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 26 de abril de 2022.
SELO: EDUC07632OCJ.

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Rodrigo Marins Bossan.
Escrevente Escrevente Substituto
Mat. 94/18472 Matricula 94/5845

AV:15 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 182.085 de 13.04.2022.- Procedo-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1776060-7, Série 0422, emitida em Niterói, em 08.04.2022, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:14, acima, que tem como devedor(a)(res), **ANDRE PEREIRA**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 26 de abril de 2022. **SELO: EDUC07633THV.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Rodrigo Marins Bossan.
Escrevente Escrevente Substituto
Mat. 94/18472 Matricula 94/5845

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

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2NHE-DZZW5-QQZLM-D6EYP>

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



Validate this
document here

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: 2473 / CNM: 093401.2.0002473-85 / Recibo: 209238 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002473-85

MATRÍCULA
2.473

FICHA
04-V

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

AV:16 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 188.368 de 15.09.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 413556/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 15.09.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº232587, de 09.11.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ANDRE PEREIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:14, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2024. **SELO: EEQF20447HQR**

Eu, Adriana Amador L. Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Celso Belmonte
Interventor
Matr. 90/134

AV:17 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 188.368, de 15.09.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 17.11.2023, 20.11.2023 e 21.11.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANDRE PEREIRA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:14, 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, 07 de fevereiro de 2024. **SELO: EEQF20448CAG**

Eu, Adriana Amador L. Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Celso Belmonte
Interventor
Matr. 90/134

AV:18 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) Prot. 197.432 de 06.08.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, ofício nº 616508/2025 em 06.08.2025, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida em 24.09.2025, registro nº 241083, protocolo 292412, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ANDRE PEREIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:14, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 07 de janeiro de 2026.- **SELO: EFB20325DIH.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:19 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 197.432 de 06.08.2025.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1723/2025, 1724/2025, 1725/2025, publicados em 21.10.2025, 22.10.2025 e 23.10.2025,

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

CONTINUA NA PÁGINA 5

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2NHE-DZZW5-QQZLM-D6EYP>

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



Validate this
document here

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: 2473 / CNM: 093401.2.0002473-85 / Recibo: 209238 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0002473-85

MATRÍCULA
2.473

FICHA
05

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

respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ANDRE PEREIRA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:14, 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, 07 de janeiro de 2026.- **SELO: EFB120326OKR**. Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:20 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI -** Prot. 199.705, de 27.01.2026.- Por documento particular, firmado em 26.01.2026, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:15, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2026. - **SELO: EFB122761LEO**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:21- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 199.705, de 27.01.2026.- Por requerimento firmado em 26.01.2026, 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 566/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ANDRE PEREIRA**, 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:14 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\$ 960.760,75. Valor base de cálculo R\$ 983.738,40. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926012706419 em 27.01.2026. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2026. - **SELO: EFB122762TMV**. 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2NHE-DZZW5-QQZLM-D6EYP>

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