



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: 62577 / CNM: 093401.2.0062577-96 / Recibo: 204382 / Data da Certidão: 26/08/2025.

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, 26 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 36210 TRQ

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/4ZLVS-7KS5V-9MK2P-WZBPN>



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: 62577 / CNM: 093401.2.0062577-96 / Recibo: 204382 / Data da Certidão: 26/08/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.577

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 Fialho de Almeida nº 115 CASA 05, Itaúna, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 352780-005, correspondendo a fração ideal de: 37,32/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades esta por sua vez da acesso a Rua Fialho de Almeida; 4,00m nos fundos confrontando com o lote, 493; 8,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 04 e 8,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 116 casa 06.- **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, mede 3,00m de frente para Rua Fialho de Almeida; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 05; 24,40m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 3,80m, 2º com 0,95cm, 3º com 16,20m, 4º com 1,45m e o 5º com 2,00m confrontando nos 1º, 2º e parte do terceiro alinhamentos com a fração do imóvel, 115 casa 01 no 3º alinhamento em parte e o 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 03 no 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 04 e 24,40m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 3,80m, 2º com 0,95cm 3º com 16,20m 4º com 1,45m e 5º com 2,00m confrontando nos 1º, 2º e parte do terceiro alinhamentos com a fração do imóvel, 115 casa base no 3º alinhamento em parte mais o 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel do imóvel, 115 casa 02 no 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 115 casa 06.- Cujo o terreno designado pelo lote 482, do loteamento Bairro Itaúna, no seu todo mede: 12,00m de frente para Rua Fialho de Almeida, antiga Rua 10, 12,00m nos fundos, onde confronta com o lote 493, do lado direito 30,00m, onde confronta com o lote 481 e do lado esquerdo 30,00m, onde confronta com o lote 483, com área de 360,00m².- PROPRIETÁRIOS: CONSTRUSOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede à Travessa Juventina Conceição nº 35, Rocha, nesta cidade, CNPJ nº 27.290.484/0001-43.- Registro Anterior: R-03 Matrícula 7.536, fls. 42, Livro 2/Z, em 20.09.2018, deste registro.- São Gonçalo, 10 de julho de 2019.-

Digitado por _____ - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Ecrevente
Mat. 94/34991

Francisco José Morais
Escritor Autorizado Substituto Legal
Mat. 94/00878 Mat. 94/0876

AV:01 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO- (correto CNPJ) - Averba-se que o correto número do CNPJ da empresa CONSTRUSOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, é: **27.920.484/0001-43**, e não como por equívoco constou.- São Gonçalo, 10 de julho de 2019.-

Digitado por _____ - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Ecrevente
Mat. 94/34991

Francisco José Morais
Escritor Autorizado Substituto Legal
Mat. 94/00878 Mat. 94/0876

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/4ZLVS-7KS5V-9MK2P-WZBPN>

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: 62577 / CNM: 093401.2.0062577-96 / Recibo: 204382 / Data da Certidão: 26/08/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.577

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:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 174.252, de 16.03.2020.- Por instrumento particular firmado em 13.03.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JOSE CARLOS DE SOUZA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/11/1994, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade n2 297679243, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/04/2016 e do CPF 064.151.367-47, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R João Rodrigues Moita, 282, Mutuapira em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 102.000,00, adquiriu de CONSTRUSOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ 27.920.484/0001-43, situada em Tv Juventina Conceição, 35, Rocha em São Gonçalo/RJ, (BIB nº 0174920040332400, gerados em 03.04.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1047/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 102.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de abril de 2020.- **SELO: EDKE90061ZNW**.
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro Vanderley Moraes Luz
Escritor Mat. 94/04991 Escritor Autorizado Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 174.252 de 16.03.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **JOSE CARLOS DE SOUZA SANTOS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 81.600,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 511,69 (com encargos), Sistema de Amortização: Tabela Price, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.04.2020.- Reajuste 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, o devedor, 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 102.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 06 de abril de 2020.- **SELO: EDKE90061ZNU**.

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro Vanderley Moraes Luz
Escritor Mat. 94/04991 Escritor Autorizado Mat. 94/00878 Substituto Legal Mat. 94/0876

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: 62577 / CNM: 093401.2.0062577-96 / Recibo: 204382 / Data da Certidão: 26/08/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0062577-96**

MATRÍCULA
62.577

FICHA
02

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

AV:04- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 193.786 de 21.10.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 528291/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 21.10.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 237903, de 31.10.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOSE CARLOS DE SOUZA SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 17 de dezembro de 2024. **SELO: EEVS42924CHQ** -

Eu, Leticia Sant' Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:05- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 193.786 de 21.10.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 05.11.2024, 06.11.2024 e 07.11.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOSE CARLOS DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 17 de dezembro de 2024. **SELO: EEVS42925DBH** -

Eu, Leticia Sant' Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 195.423 de 19.02.2025. - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 567427/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 18.02.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239314 de 27.02.2025, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JOSE CARLOS DE SOUZA SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula. - São Gonçalo, 23 de junho de 2025. **SELO: EEXY28004RYN** -

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

Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 195.423 de 19.02.2025. - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 07.04.2025, 08.04.2025 e 09.04.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOSE CARLOS DE SOUZA SANTOS**, já qualificada, no contrato de financiamento com alienação

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/4ZLVS-7KS5V-9MK2P-WZBPN>

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: 62577 / CNM: 093401.2.0062577-96 / Recibo: 204382 / Data da Certidão: 26/08/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0062577-96**

MATRÍCULA
62.577

FICHA
02

VERSO

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

fiduciária objeto do R:03, 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, 23 de junho de 2025.

SELO: EEXY28005RED.

Eu, Thayssa Silva Souza
Escrevente
Matr. 94/24716
4º Ofício de São Gonçalo

digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 197.347 de 30.07.2025.-
Por requerimento firmado em 21.07.2025, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3379/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JOSE CARLOS DE SOUZA SANTOS**, 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:03 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\$ 107.208.95. BIB nº 0174925073021060 em 30.07.2025, São Gonçalo, 20 de agosto de 2025. **SELO: EEZC 35636 FUH**. Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Matr.94/24722. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZLVS-7KS5V-9MK2P-WZBPN>