



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: 67584 / CNM: 093401.2.0067584-13 / Recibo: 209040 / Data da Certidão: 09/02/2026.

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, 09 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 | Pmcmmv: 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 22504 CQH

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/9U6QB-7J9JC-6HHX3-TK3EC>



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: 67584 / CNM: 093401.2.0067584-13 / Recibo: 209040 / Data da Certidão: 09/02/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067584-13**

MATRÍCULA

67.584

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

IMÓVEL: Rua Osvaldo Fernandes Nº 46 CASA 04, zona urbana, 1ª distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 14912-014, com área construída de 43,95m², correspondendo a fração ideal de: 30,64/650,62 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,28m de frente para a área de uso comum à todas as unidades e a fração reservada 01 e a fração reservada 02 que dá acesso à Rua Osvaldo Fernandes; 3,28m nos fundos, confrontando com o lote de nº04 e nº05; 13,54m do lado direito confrontando com a fração do nº46 casa 05 e 13,61m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº46 casa 03.- **ÁREA DE USO COMUM À TODAS AS UNIDADES E A FRAÇÃO RESERVADA 01 E A FRAÇÃO RESERVADA 02**, medindo: 2,00m de frente para a Rua Osvaldo Fernandes; 23,00m nos fundos, confrontando com o nº 46 casa base, nº 46 casa 01, nº 46 casa 02, nº 46 casa 03, nº 46 casa 04, nº 46 casa 05 e nº 46 casa 06; 24,35m do lado direito em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 13,10m, o segundo alinhamento 9,75m, ambos confrontando com a fração 01 reservada à futuras construções e o terceiro alinhamento 1,50m confrontando com o lote de nº 05 e 25,85m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 13,10m confrontando com a fração 02 reservada à futuras construções, o segundo alinhamento 11,25m, confrontando com a fração 02 reservada à futuras construções e com a área de uso comum ao nº 46 casa base a nº 46 casa 06 e ao nº 46 casa base apt 201 a nº 46 casa 06 apt 201 onde está localizada a escada de acesso ao nº 46 casa base apt 201, nº 46 casa 01 apt201, nº 46 casa 02 apt201, nº 46 casa 03 apt 201, nº 46 casa 04 apt 201, nº 46 casa 05 apt 201 e nº46 casa 06 apt201 que dá acesso à Rua Osvaldo Fernandes e o terceiro alinhamento 1,50m confrontando com o lote de nº 01 e nº 02.- **ÁREA DE USO COMUM AO Nº 46 CASA BASE A Nº 46 CASA 06 E AO Nº 46 CASA BASE APT 201 A Nº 46 CASA 06 APT 201** - medindo: 1,50m de frente para a Rua Osvaldo Fernandes, 1,50m nos fundos, confrontando com a área de uso comum à todas as unidades e a fração reservada 01 e a fração reservada 02 que dá acesso à Rua Osvaldo Fernandes; 13,10m do lado direito confrontando com a fração 02 reservada à futuras construções e 13,10m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº 01 e nº 02. Cujo terreno designado pelo lote nº 03-A, resultante da anexação dos lotes 03 e 04, do loteamento "Bairro Colubande", no seu todo mede: 23,00m de frente, confrontando com a Rua Osvaldo Fernandes, 23,00m nos fundos, confrontando com os lotes 04 e 05, por 28,00m do lado direito, confrontando com o lote 05 e 28,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01 e 02 perfazendo uma área total de 650,62m².- **PROPRIETÁRIA: R3 CONSTRUTORA LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com CNPJ 29.293.363/0001-44, com sede na Rua Doutor Feliciano Sodré, nº 78, Centro, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** R07/7.362 e 7.363, em 11.10.2022 (aquisição), MAT 67439, Lº 02 (Instituição de Condomínio), deste registro, São Gonçalo, 19 de junho de 2024.

Digitado por _____ - O Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 64/608/78

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



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: 67584 / CNM: 093401.2.0067584-13 / Recibo: 209040 / Data da Certidão: 09/02/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067584-13**

MATRÍCULA

67.584

FICHA

01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 194.191 de 18.11.2024.- Por instrumento particular firmado em 08.11.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JORGE PAULO LOURENCO**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/10/1988, motorista, filho de Nazareth Lourenco, e-mail jorgepaulolourenco285@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 13628989701, expedida por Detran/RJ em 16/05/2024 e do CPF 136.289.897-01, solteiro(a), residente e domiciliado em Tv Sergipano, 36, Fonseca em Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 240.000,00, adquiriu de R3 CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 29.293.363/0001-44, situada em Av Jornalista Alberto Francisco Torres, 463, Ap 2802, Icarai em Niterói- RJ, e-mail medinavende@gmail.com, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924081211708, em 12.08.2024. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5863/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 240.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 19 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE32939VGW.**

Digitado por *Cátia Dias da Silva* Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 194.191 de 18.11.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **JORGE PAULO LOURENCO**, 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\$ 144.000,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 727,21, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.12.2024.- 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\$ 185.238,42.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de novembro de 2024.- **SELO: EEVE32940VUO.**

Digitado por *Cátia Dias da Silva* Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)**
Prot. 196.470 de 26.05.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, ofício nº 592671/2025 em

CONTINUA NA FOLHA 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U6QB-7J9JC-6HHX3-TK3EC>

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: 67584 / CNM: 093401.2.0067584-13 / Recibo: 209040 / Data da Certidão: 09/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067584-13

MATRÍCULA
67.584

FICHA
02

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

23.05.2025, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida em 07.08.2025, registro nº 240252, protocolo 291558, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JORGE PAULO LOURENCO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.**- São Gonçalo, 09 de dezembro de 2025.- **SELO: EFAX19535BXC.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.- - - - -

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 196.470 de 26.05.2025.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1702/2025, 1703/2025, 1704/2025, publicados em 22.09.2025, 23.09.2025 e 24.09.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JORGE PAULO LOURENCO**, já qualificado(s), 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, 09 de dezembro de 2025.- **SELO: EFAX19535BXC.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot.199.682, de 26.01.2026.- Por Ofício 592671/2025, de 26.01.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 26.01.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **JORGE PAULO LOURENCO**, já qualificado, 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:02, 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 declarado: R\$ 188.244,70.- O ITBI foi pago pela guia nº 155/2025.-Valor base de cálculo R\$ 188.244,70.- BIB nº. 01749.26.01.26.13.380 de 26.01.2026.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2026.-**SELO: EFBI22395HZP.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. - 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/9U6QB-7J9JC-6HHX3-TK3EC>