



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: 65328 / CNM: 093401.2.0065328-88 / Recibo: 208807 / Data da Certidão: 02/02/2026.

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, 02 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 21968 YKP

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/VMV7T-QNKKT-LBM9K-4S8G4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 65328 / CNM: 093401.2.0065328-88 / Recibo: 208807 / Data da Certidão: 02/02/2026.

CNM: 093401.2.0065328-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.328

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 Pereira Rebel, nº 12 casa base apt 201, zona urbana do 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 302658-060, correspondendo a fração ideal de 122,85/378,00 avos e área privativa de 133,63m², edificado sobre os imóveis nº 12 casa base, 12 casa 01, antigo nº 1200, 1200 Casa 01, e sobre parte do imóvel nº 12 casa 01, antigo nº 1200 Casa 01, com um acesso por uma escada, que dá para a área de uso comum aos imóveis nº 12 casa base e 12 casa base apt 201, antigo nº 1200 e 1200 apto 201, que por sua vez dá para a Rua Pereira Rebel, antiga Rua Capitão Acácio e que mede: 1,20m X 14,70m.- **ÁREA DE USO COMUM** aos imóveis nºs 12 CASA BASE E 12 CASA BASE APT 201, antigo nº 1200 e 1200 apto 201, onde está localizada a escada de acesso: As medidas e confrontações encontram-se na respectiva planta de fracionamento que encontra-se arquivada. Cujo o terreno edificado no lote 79, do Loteamento denominado Bairro Boassú, no seu todo mede: 15,15m de largura na frente para a Rua Pereira Rebel, antiga Rua Capitão Acácio, 15,00m nos fundos, tendo de extensão da frente a fundos, do lado direito 24,00m do lado esquerdo 26,00m, com a área de 378,00m², confrontando lado direito com a Rua Capitão Acácio, do lado esquerdo com o lote 80 e nos fundos com o lote 78. **PROPRIETÁRIOS: ROBERTO VIANA GOMES**, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens com **FATIMA DIAS GOMES**, residente à Rua Capitão Acácio nº 12300, Boassú, nesta cidade, nº 80322283-5, do Detran/RJ, de 23.10.08, CPF 209.526.437-15. São Gonçalo, 23 de maio de 2022.

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscreevo

Francisco José Monteiro
Escrivente
Mat. 94/15.172

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00873

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 183.645 de 10.08.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 25.07.2022, **REJANE DO NASCIMENTO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/02/1977, empregado doméstico, filha de Eliane do Nascimento e Adão de Almeida e Silva, e-mail: não possui, portador(a) de Carteira de Identidade nº 117015394, expedida por DETRAN/RJ em 11/11/2002 e do CPF 058.390.407-62, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Pereira Rebelo, 79, Casa 01, Boaçu em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 219.000,00, adquiriu de **ROBERTO VIANA GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/09/1951, aposentado, filho de Maria Viana Gomes e Joao Pedro Gomes, e-mail não possui, portador(a) de Carteira de Identidade nº 803222835, expedida por DETRAN/RJ em 09/05/2018 e do CPF 209.526.437-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FATIMA DIAS GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/12/1956, administradora, filha de Ivany Dias, e-mail não possui, portador(a) de Carteira de Identidade nº 120211313, expedida por DETRAN/RJ em 06/07/2010 e do CPF 391.620.367-34, residentes e domiciliados em R Capitão Acácio, 12300, Boaçu em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3491/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 219.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº

Continua no verso

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/VMV7T-QNKKT-LBM9K-4S8G4>

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



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: 65328 / CNM: 093401.2.0065328-88 / Recibo: 208807 / Data da Certidão: 02/02/2026.

CNM: 093401.2.0065328-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.328

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

0174922083030686, 0174922083059687, 0174922083048691, 0174922083000693, de
30.08.2022, São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. **SELO: EDUC10790KLO.**
Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente Escrevente Substituto
Mat. 94/18472 Mat. 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 183.645 de 10.08.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 25.07.2022, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **REJANE DO NASCIMENTO SILVA**, 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\$ 175.200,00, 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\$ 1.448,07 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.08.2022. 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\$ 219.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. **SELO: EDUC10791HRH.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente Escrevente Substituto
Mat. 94/18472 Mat. 94/00878

AV:03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 183.645 de 10.08.2022.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1873335-2, Série 0722, emitida em Rio de Janeiro, em 25.07.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedor(a)(res), **REJANE DO NASCIMENTO SILVA**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 30 de agosto de 2022. **SELO: EDUC10792QHH.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente Escrevente Substituto
Mat. 94/18472 Mat. 94/00878

CONTINUA NA FOLHA 2

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMV7T-QNKKT-LBM9K-4S8G4>



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: 65328 / CNM: 093401.2.0065328-88 / Recibo: 208807 / Data da Certidão: 02/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0065328-88

MATRÍCULA
65.328

FICHA
02

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

AV: 04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** - Prot. 195.865, de 01.04.2025 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-579588 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 579588/2025 - a Caixa Economica Federal, em 14.04.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - RJ - Registro de Títulos e Documento - Referente ao Registro nº. 239782 - Protocolo nº 291079, extraída em 24.04.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **REJANE DO NASCIMENTO SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R02, desta matrícula. - São Gonçalo, 07 de agosto de 2025.- **SELO: EEZC 34456 HUZ.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:05- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 195.865, de 01.04.2025 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 21.05.2025, 22.02.2025 e 23.02.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **REJANE DO NASCIMENTO SILVA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02 esta 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 agosto de 2025. **SELO: EEZC 34457 DMI.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Mat.94/19134 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot.198.748, de 11.11.2025.- Por Ofício 579588//2025, de 10.11.2025, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 29.10.2025, 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), **REJANE DO NASCIMENTO SILVA**, já qualificados, 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: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\$ 229.486,99.- O ITBI foi pago pela guia nº 5417/2025.-Valor base de cálculo R\$ 229.486,99.- BIB nº

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/VMV7T-QNKKT-LBM9K-4S8G4>

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: 65328 / CNM: 093401.2.0065328-88 / Recibo: 208807 / Data da Certidão: 02/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0065328-88**

MATRÍCULA
65.328

FICHA
02-V

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

01749.25.11.11.24.230.- São Gonçalo, 27 de novembro de 2025.-**SELO: EFAX18529 TWC.**- Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:07 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 198.581 de 29.10.2025.- Por documento particular de 10.11.2025, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto da AV:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 30 de janeiro de 2026.- **SELO: EFB121872ZVX.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. 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/VMV7T-QNKKT-LBM9K-4S8G4>

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