



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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

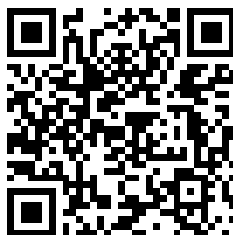
**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 58982 / CNM: 093401.2.0058982-17 / Recibo: 206265 / Data da Certidão: 27/10/2025.

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, 27 de outubro 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

**EFAC 67128 OPL**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVEM6-B2TMG-NVQHP-L578J>



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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 58982 / CNM: 093401.2.0058982-17 / Recibo: 206265 / Data da Certidão: 27/10/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**58.982**

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 Emilie Kill, nº 79 - casa 08, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 174865000, corresponde-lhe a fração ideal de 71,23/687,60 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,50m de frente para a área de uso comum aos imóveis 79 casa 02 ao 79 casa 09, que dá acesso a Rua Emilie Kill, 5,50m nos fundos, confrontando com o lote 27-A, 8,65m do lado direito, confrontando com o lote 25 e 8,65m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel 79 casa 09. Área de uso comum aos imóveis 79 casa 02 ao 79 casa 09, mede: 5,00m de frente para a Rua Emilie Kill, 23,40m nos fundos, confrontando com as frações dos imóveis 79 casas 04, 05, 06 e 07, 37,86m do lado direito, em 03 alinhamentos o 1º com 27,00m, o 2º com 8,00m e o 3º com 2,86m confrontando nos 1º e 2º com as frações dos imóveis 79 casas 01, 02 e 03 e no 3º alinhamentos com o lote 28 e 40,85m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 27,85m, o 2º com 11,00m e o 3º com 2,00m, confrontando nos 1º e 2º em partes com o lote 27-A e com as frações dos imóveis 79 casas 08 e 09 e no 3º com o lote 25. Cujo terreno designado como lote 27-A-2, resultante do desmembramento do lote 27-A, no seu todo mede: 13,00m de frente, confrontando com a Rua Emilie Kill, aos fundos 23,40m, confrontando com Clito Manhães Barreto, no lado direito com 37,86m confrontando com o lote 28, no lado esquerdo com 48,84m, em 03 alinhamentos, o 1º com 19,20m, o 2º com 11,00m e o 3º com 18,65m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com o lote 27-A-1 e no 3º com o lote 25, perfazendo uma área total de 687,60m².- **PROPRIETÁRIA:- NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.804.883/0001-06, com sede na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 836 - loja 107, Niterói/RJ.- **Registro Anterior:** Matrícula 58.011, Lto 02, deste registro.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2014.-  
Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, o Oficial subscrevo \_\_\_\_\_  
Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente  
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94700878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 153.451, de 01.10.14.- Por instrumento particular de 29.09.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DANIELE RODRIGUES GERALDO**, brasileira, solteira, nascida em 16.10.81, nutricionista, CI nº 126037746, do SSP/RJ, de 03.09.97, CPF 086.662.817-74, residente na Travessa Mota, nº 121 casa 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 126.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.847,10, por recursos próprios, **R\$ 12.368,90, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 6.984,00, desconto concedido pelo FGTS, R\$ 100.800,00, financiamento concedido pela credora, adquiriu da **NORTE EMPREENDIMENTOS LTDA-EPP** (BIB nº 0174914100207785), já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4891/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 126.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2014.- **SELO: EAIB 43397 ZKM.**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente  
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94700878

**VIDE/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/XVEM6-B2TMG-NVQHP-L578J>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 58982 / CNM: 093401.2.0058982-17 / Recibo: 206265 / Data da Certidão: 27/10/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**58.982**

FICHA  
**01**

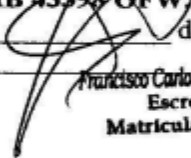
VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 153.451, de 01.10.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **DANIELE RODRIGUES GERALDO**, já qualificada, deu 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\$ 100.800,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 584,57 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 7,16% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,3997% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 29.10.14. 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 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 126.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2014.- **SELO: EAIB 45398 OFW**

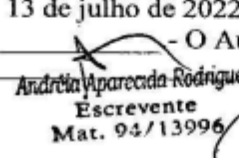
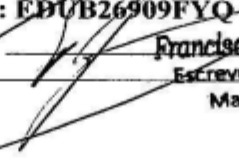
Eu  digitei, e eu, Autorizado subsecrevo 

**Francisco Carlos Pereira da Rosa**  
Escrevente  
Matrícula: 94/14000

**Francisco José Monteiro**  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878



**AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 180.609 de 10.12.2021.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 226013/2021/CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CESAV/BU, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 225594, protocolo nº 276624 em 11.01.2022 averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **DANIELE RODRIGUES GERALDO** referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 13 de julho de 2022.- **SELO: EBUB26909FYQ**

Digitado por  - O Autorizado 

**Andréia Aparecida Rodrigues**  
Escrevente  
Mat. 94/13996

**Francisco José Monteiro**  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878





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](mailto:www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 58982 / CNM: 093401.2.0058982-17 / Recibo: 206265 / Data da Certidão: 27/10/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

58.982

FICHA

02



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) -** Prot. 183.733 de 15.08.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 300347/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 10.08.2022, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 229324, Protocolo nº 280401, expedida em 24.09.2022, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante(s) **DANIELE RODRIGUES GERALDO**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu 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, 14 de novembro de 2022. **SELO: EEIK50242GFH**.  
Eu *Odino Ladeira de Sousa* digitei, e eu, Autorizado subscrevo *Francisco José Monteiro*  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/00878

**AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -** Prot. 194.204 de 18.11.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 539252/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 14.11.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 238228, de 14.12.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA** a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **DANIELE RODRIGUES GERALDO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 19 de agosto de 2025. **SELO:EEZC 35462 AKT**.  
Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrivente, Mat, 94/24722. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

**AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA -** Prot.194.204 de 18.11.2024.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 30.05.2025, 02.06.2025 e 03.06.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DANIELE RODRIGUES GERALDO**, já qualificados, 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, 19 de agosto de 2025. **SELO: EEZC 35463 IPZ**.  
Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrivente, Mat, 94/24722. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVEM6-B2TMG-NVQHP-L578J>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 58982 / CNM: 093401.2.0058982-17 / Recibo: 206265 / Data da Certidão: 27/10/2025.

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0058982-17

MATRÍCULA  
58.982

FICHA  
02-V

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

AV:07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 198.267 em 08.10.2025 - Por requerimento firmado em 06.10.2025, 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, 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 4920/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **DANIELE RODRIGUES GERALDO**, já qualificado, 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: R\$ 139.086,22. BIB nº 0174925100845009 de 08.10.2025. São Gonçalo, 24 de outubro de 2025. **SELO: EFAC66997JES**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrivente, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVEM6-B2TMG-NVQHP-L578J>