



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: 28542 / CNM: 093401.2.0028542-60 / Recibo: 209242 / 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 | Pmcvm: 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 22944 SDT

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/6V62U-A82VF-MDRZ4-NF8U7>



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: 28542 / CNM: 093401.2.0028542-60 / Recibo: 209242 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CNM: 093401.2.0028542-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.542

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Avenida Augusto Ruschi, nº 45, aptº 801, bloco 12, do "Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto", no Colubandê, zona urbana, 1º distrito, compreendendo apartamento próprio para moradia de uma só família, inscrito na PMSG sob o nº 130.031, e sua correspondente fração ideal de 0,001292142, do terreno e demais partes comuns, cujo terreno designado por lote nº 1, no seu todo mede: 47.426,66m², ou seja: 203,48m de frente para a dita avenida, em 3 segmentos, a saber: da direita para a esquerda 11,35m, 105,00m e 87,13m; de fundos mede 879,00m em linha sinuosa, confrontando parte com a área remanescente do lote 2 e parte com o lote 4; do lado direito mede 325,00m em 5 alinhamentos, a saber: da frente para os fundos 58,50m, 67,00m, 57,50m, 42,00m e 100,00m, confrontando parte com o lote 3 e parte com terras de terceiros; do lado esquerdo mede 136,00m, em linha reta, de frente para a avenida Augusto Ruschi. — O Conjunto Polo Integrado Comandante Ernani do Amaral Peixoto, possui locais de estacionamento a descoberto com vagas para cerca de 400 veículos automóveis, que estão vinculados ao Condomínio para uso de acordo com o que vier a ser determinado pela Convenção de Condomínio. — Proprietária: Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, com sede no Rio de Janeiro—RJ, à Avenida Marechal Câmara, nº 150, 4º e 5º andares, inscrita no CGC-MF sob o nº 33.652.645/0001-68. — Registro Anterior: R-1/MAT. 15.911, ficha 01, do Livro 02, deste registro. — São Gonçalo, 03 de julho de 1987.....

O Téc. Jud. Jur. Autº:

O Oficial:

Av: 01. ONUS — Por instrumento particular firmado em 17.06.82, com força de escritura pública, de acordo com o art. 1º da Lei 5.049 de 29.06.66, objeto do R-02/Mat. 15.911, foi o imóvel acima matriculado, juntamente com outros, hipotecado em 1º grau, pela Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, CGC-MF nº 00.360.305/0001-04. — São Gonçalo, 03 de julho de 1987.....

O Téc. Jud. Jur. Autº:

Av: 02. DESLIGAMENTO — Por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 30.12.86, que fica arquivado, foi desligado da garantia constante da Av-01, o imóvel objeto desta matrícula. — São Gonçalo, 03 de julho de 1987.....

O Téc. Jud. Jur. Autº:

R-03. COMPRA E VENDA. — Prot.: 51.401. — Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30.12.86 que fica arquivado, a Associação dos Servidores Cíveis do Brasil — ASCB, antes qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cz\$ 193.560,00 à JOSE FIGUEIREDO COSTA, brasileiro, solteiro, func. público, CIC-095.287.687/68, CI-2.050.653, do IFP, de 02.03.76, residente no imóvel objeto desta matrícula.....

AVENIDA PRES. KENNEDY, Nº 399 — CENTRO — SÃO GONÇALO — TEL.: 712-9859

(Continua no Verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V62U-A82VF-MDRZ4-NF8U7>

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: 28542 / CNM: 093401.2.0028542-60 / Recibo: 209242 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CNM: 093401.2.0028542-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28.542

FICHA
01
VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 4º OFÍCIO

trícula.....

São Gonçalo, 03 de julho de 1987.....

O Téc. Jud. Jur. Autº.....

R-04. HIPOTECA – 1º GRAU – Pelo mesmo instrumento de 30.12.86, foi o imóvel antes matriculado, hipotecado em 1º grau, à favor da Caixa Econômica Federal - CEF., já qualificada, pela quantia de Cz\$ 193.560,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cz\$ 1.502,96, calculadas pelo PTS/TP, à taxa nominal de juros de 6,5 % a.a., e efetiva de 8,69718 % a.a., vencendo-se a primeira prestação em 30.11.86. – Valor da coisa: Cz\$ 193.560,00. – Demais cláusulas e condições no contrato supra. São Gonçalo, 03 de julho de 1987

O Téc. Jud. Jur. Autº.....

AV:05 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 93.525 - Por documento particular de 16.06.00, que foi arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:04, contraída por José Figueiredo Costa, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 18 de julho de 2000.

O Oficial.....

R:06 - COMPRA E VENDA - Prot. 94.494 - Por escritura do Cartório do 15º Ofício de Niterói, livro 421, fls. 184, ato 78, em 25.08.00, **MARCIO DUTRA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, operador de processos, CI-IEP nº 09.006.270-4 de 27.10.88 e CPF nº 935.080.777/72, por COMPRA e pelo preço de R\$ 1.818,18, adquiriu de José Figueiredo Costa, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 26 de outubro de 2000.

O Oficial.....



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: 28542 / CNM: 093401.2.0028542-60 / Recibo: 209242 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CNM: 093401.2.0028542-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28.542

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:07 - COMPRA E VENDA - Prot. 109.551 de 30.06.2005.- Por escritura do cartório do 3º Ofício desta comarca, livro 404, fls. 005, ato nº 003, de 16.05.2005, **DOMINGOS SAVIO DE JESUS**, brasileiro, engenheiro, casado com **Rosângela Moura Guimarães de Jesus**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portador da C.I. nº 4.008.629, expedida pelo IFP/RJ., em 09.04.76 e inscrito no CPF sob o nº 407.623.787-00, residente na Rua Cícero Rosa, nº 85, aptº 201, Jardim Carioca/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 27.000,00, adquiriu de **MARCIO DUTRA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, trader, portador da C.I. nº 09.006.270-4, expedida pelo IFP/RJ., em 27.10.88 e inscrito no CPF sob o nº 935.080.777-72, residente na Av. Augusto Ruschi, nº 45, aptº 801, Bloco 12, Colubandê, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão da DOI.- São Gonçalo, 25 de julho de 2005.-

Eu, Ana Paula da S. Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ass. Cartório

José Carlos R. de Souza
Escritor Autorizado
RHI94005 - DRH



R:08 - COMPRA E VENDA - Prot. 151.201 de 13.05.2014.- Por instrumento particular de 02.05.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RODRIGO DOS SANTOS LUCAS**, brasileiro, nascido em 29.04.1988, economiário, portador da CI nº 217932045, expedida pelo DETRAN/RJ., em 03.12.2013 e do CPF nº 119.360.677-22, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher **LUCIA RAQUEL CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 22.04.1991, desenhista técnico, portadora da CI nº 266469980, expedida pelo DETRAN/RJ., em 05.12.2013 e do CPF nº 145.584.357-11, residentes e domiciliados na Rua Jose Jardim, 44, Colubande, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, adquiriram de **DOMINGOS SAVIO DE JESUS**, brasileiro, nascido em 05.11.1957, engenheiro, portador da Carteira Funcional nº 2000270417, expedida pelo CREA/RJ, em 23.10.2009 e do CPF nº 407.623.787-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher **ROSANGELA MOURA GUIMARÃES DE JESUS**, brasileira, nascida em 29.10.1958, secretário, portador da CI nº 048632681, expedida pelo SSP/RJ., em 16.11.2013 e do CPF 610.071.617-87, residentes e domiciliados na Rua Augusto Rusch, nº 45 aptº 801, bloco 12, Colubandê, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nº 0174914051456525, 0174914051416915, 0174914051412384 e 0174914051428825 geradas em 14.05.2014).- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2371/2014, no valor R\$ 3.200,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de maio de 2014.-

SELO: EAFI 38177 LZH.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ass. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto
Matrícula: 94/0846

"continua no verso"

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V62U-A82VF-MDRZ4-NF8U7>

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: 28542 / CNM: 093401.2.0028542-60 / Recibo: 209242 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CNM: 093401.2.0028542-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
28.542	02
VERSO	



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 151.201 de 13.05.2014.- Por instrumento particular de 02.05.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, os devedores fiduciantes, RODRIGO DOS SANTOS LUCAS e sua mulher LUCIA RAQUEL CARVALHO DOS SANTOS, 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 de pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 143.900,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.312,95 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 7,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,3997% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.06.2014.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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 de 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\$ 160.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de maio de 2014.- **SELO: EAEL38178 DIQ.**

Eu, Ana Paula da S. N. Martins
Aux. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/0846



AV:10 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 182.881 de 10.06.2022.- Por documento particular firmado em 06.06.2022, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R:09, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 30 de junho de 2022.- **SELO: EDUB25998XRI**
Digitado por Caixa Econômica Federal Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878



R:11 - COMPRA E VENDA- Prot. 184.475 de 14.10.2022.- Por instrumento particular firmado em 11.07.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GABRIELLA DOS SANTOS BRITO FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/09/1999, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: Barbara Cristina dos Santos Ferreira e Jose Carlos Brito Ferreira, e-mail: gabrielladossantosbferreira@gmail.com, portador(a) de Carteira de identidade nº 248250656, expedida por DETRAN/RJ em 25/01/2018,

Continua na ficha 03



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: 28542 / CNM: 093401.2.0028542-60 / Recibo: 209242 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CNM: 093401.2.0028542-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
28.542

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

não possui união estável e do CPF 132.169.767-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Augusto Rush, 45, Bl. 13 Ap707, Colubande em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, adquiriu de Rodrigo dos Santos Lucas, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/04/1988, bancário e economiário, filho de: Isabel Cristina dos Santos Lucas e Ronaldo Barbosa Lucas, e-mail: rodrigo.lucas@caixa.gov.br, portador(a) de CNH nº 04732692650, expedida por DETRAN/RJ em 29/01/2019 e do CPF 119.360.677-22, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Lucia Raquel Carvalho dos Santos, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/04/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Lucia Regina de Carvalho Souza e Alexandre Lima de Souza Filho, e-mail: lucia_tec@yahoo.com.br, portador(a) de carteira de Identidade nº 266469980, expedida por DETRAN/RJ em 05/12/2013 e do CPF 145.584.357-11, residentes e domiciliados em R Augusto Rush, 45, Bl. 12 ap801, Colubandê em São Gonçalo/RJ. BIB nº 0174922120709144, 0174922120725146, 0174922120703150 e 0174922120715152, gerados em 07.12.2022.- O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 4927/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2022.- **SELO: EET19715LOK.**

Digitado por Celia Dias da Silva Autorizado
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

R:12 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 184.457 de 14.10.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, a devedora fiduciante, **GABRIELLA DOS SANTOS BRITO FERREIRA**, já qualificada, 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\$ 104.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 855,12, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 8,6395% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.08.2022.- 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 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora 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\$ 150.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2022.- **SELO: EET19716EKZ.**

Digitado por Celia Dias da Silva Autorizado
Escrivente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

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/6V62U-A82VF-MDRZ4-NF8U7>

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28542 / CNM: 093401.2.0028542-60 / Recibo: 209242 / Data da Certidão: 19/02/2026.

CNM: 093401.2.0028542-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.542

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:13 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 184.457 de 14.10.2022.-
Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1867665-0, Série 0722, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:12, acima, que tem como devedora, **GABRIELLA DOS SANTOS BRITO FERREIRA**, já qualificada, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2022.-

SELO: EEIT197VSL

Digitado por

Cátia Dias da Silva
Escrivente
Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV:14 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) -
Prot. 197.604 de 18.08.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 619589/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1, em 18.08.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241123 de 18.09.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s),a,(as) referido(s),a,(as) devedor(es),a,(as) fiduciante(s), **GABRIELLA DOS SANTOS BRITO FERREIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 02 de janeiro de 2026. **SELO: EFAX20982RDP**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrivente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:15 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 197.604 de 18.08.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 17.10.2025, 20.10.2025 e 21.10.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **GABRIELLA DOS SANTOS BRITO FERREIRA**, já qualificada, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, 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, 02 de janeiro de 2026. **SELO: EFAX20983ITR**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrivente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto,

CONTINUA NA FOLHA 4

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V62U-A82VF-MDRZ4-NF8U7>

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: 28542 / CNM: 093401.2.0028542-60 / Recibo: 209242 / Data da Certidão: 19/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0028542-60

MATRÍCULA
28.542

FICHA
04

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

matrícula nº: 94/0876.-

AV:16 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - CCI - Prot. 199.707 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:13, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBI22594LWG.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:17 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 199.707 de 27.01.2026.- Pelo mesmo documento acima, e 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 550/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), GABRIELLA DO SANTOS BRITO FERREIRA, 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:12, 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\$ 158.049,91. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926012701399, em 27.01.2026.- São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2026.- **SELO: EFBI22595RWQ** 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