



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

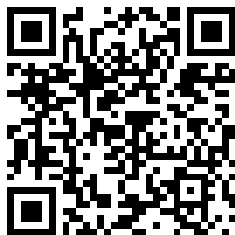
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13312 / CNM: 093401.2.0013312-63 / Recibo: 206530 / Data da Certidão: 05/11/2025.

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, 05 de novembro 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 67767 HZF

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/CRBPV-DAHR9-G6UQX-79HEK>



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: 13312 / CNM: 093401.2.0013312-63 / Recibo: 206530 / Data da Certidão: 05/11/2025.

CNM: 093401.2.0013312-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
13.312

FICHA
01

I



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

IMÓVEL: Rua Imboassu nº 331, apartamento n.º 102, 1º pavimento do Bloco 03, na Rua B, situado no Conjunto Habitacional denominado "Parque Residencial Boassu", zona urbana, 1º distrito, inscrição municipal n.º 97496/4 — CL 618, com área de construção de 52,8264 m², TIPO H2-2BT, composto de sala, dois quartos, um banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço; e a correspondente fração de 1/376 do terreno que mede 40.034,00 m², com as seguintes características: a) 158,79m de frente para a citada Rua Imboassu, antiga Estrada do Boassu; b) 258,15m de um lado em linha irregular com o canal de Boassu; c) 135,02m mais 16,39m, em curva, do outro lado, confrontando com a Rua Luiz Pereira dos Santos; d) 368,00m nos fundos que faz com os compradores do Loteamento da Fazenda Boavista. O habite-se data de 28.04.81. PROPRIETARIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA., autorizada a funcionar pelo BNH, sob o n.º RJ-36, registrada na JC-RJ sob o n.º 288, inscrita no CGC-MF sob o n.º 30.337.539/0001-00 com sede nesta cidade à Rua Feliciano Sodré, 182 — loja 102. CRS - IAPAS de 21.05.81, n.º 528732 — série B. REGISTRO ANTERIOR: R-4 8.077 — fls. 286 — L.º 2/AA de Registro Geral, São Gonçalo, 23 de Outubro de 1981.

Téc. Jud. Jur.

O Oficial

R-1 COMPRA E VENDA. Protoc. 24.169. TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÃO GONÇALO LTDA., antes qualificada. ADQUIRENTE(S): ROMINA BRANCO SILVA DE ALMEIDA e s/m OSMAR DE ALMEIDA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele comerciante, ela professora, residentes e domiciliados na rua Cel. Moreira Cesar 19-F.56 portadores das Carteiras de Identidades n.ºs 04471790-8 e = 939772 expedidas pelo IPF e IPF em 26.08.77 e 21.08.68, respectivamente inscritos no CIO sob o n.º 048996957/72.

FORMA DO TÍTULO: contrato particular firmado em 04.06.81, de acordo com o art. 1º da Lei n.º 5.049 de 29.06.66. VALOR: Cr\$ 1.007.545,44, equivalente a 1.147,7296 UPC/BNH. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia n.º 24.09688 São Gonçalo, 23 de Outubro, de 1981.

Téc. Jud. Jur.

O Oficial

R-2 HIPOTECA DE 1º GRAU — Protoc. 24.169. CREDORA: PATRIMÔNIO — ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO FLUMINENSE, CGC-MF n.º 30.138.689/0001-86, com sede na Cidade Niterói — RJ, à Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro n.º 604. DEVEDOR(ES) (A): ROMINA BRANCO SILVA DE ALMEIDA e s/m OSMAR DE ALMEIDA, antes qualificados.

FORMA DO TÍTULO: contrato particular firmado em 04.06.81 de acordo com o art. 1º da Lei n.º 5.049 de 29.06.66. VALOR: Cr\$ 1.052.662,07 equivalente a 1.199,1229 UPC/BNH. PRAZO: 300 meses. PRESTAÇÕES MENSIS E CONSECUTIVAS de Cr\$ 9.180,82 calculadas segundo o PES e em conformidade com STP de que trata a R/BNH n.º 81/80, à taxa nominal de juros de 8% a.a., a taxa efetiva de 8,3% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 06.07.81. São Gonçalo, 23 de Outubro de 1981.

Téc. Jud. Jur.

O Oficial

(Segue no verso)

RUA DR. FELICIANO SODRÉ N.º 119 — 712-0770 - 712-0987 - 712-6002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRBPV-DAHR9-G6UQX-79HEK>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13312 / CNM: 093401.2.0013312-63 / Recibo: 206530 / Data da Certidão: 05/11/2025.

CNM: 093401.2.0013312-63

REGISTRO GERAL

MAT.
13.312

FICHA
01
VERSO



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

AV- 3 CAUÇÃO. Protoc. 24.169 Nos termos do contrato particular firmado em 04.06.81 de acordo com art. 1º da Lei n.º 5.049 de 29.06.66 a PATRIMÔNIO — ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EM- PRESTIMO FLUMINENSE — caucionou ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, o crédito hipotecário de que se tornou titular registrado sob o nº R-2. São Gonçalo, 23 de Outubro de 1981.

Téc. Jud. Jur.

O Oficial

Av:04 - **BAIXA DE CAUÇÃO** - Prot. 116.425, de 16.04.07.- Por documento particular de 29.03.07, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., sucessora do extinto B.N.H., nos termos do Decreto-Lei nº 2291 de 21.11.86, autorizou a baixa e cancelamento da caução de crédito objeto da Av:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 25 de abril de 2007.

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco P. P. da Rosa
Aux. Administrativo

(R).1 ato
RKE50133 EIX

Av:05 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 116.426, de 16.04.07.- Por documento particular de 13.11.06, que fica arquivado, a Patrimônio-Associação de Poupança e Empréstimo Fluminense, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 25 de abril de 2007.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco P. P. da Rosa
Aux. Administrativo

(R).1 ato
RKE50134 LZS

R: 06 - COMPRA E VENDA - Prot. 124.322 de 05.03.2009.- Por escritura do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Livro 897, fls. 181/182, ato 080, de 02.03.2009, **LUZIA TELES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Antonio Edvar Alves de Oliveira, residente na Avenida Eugênio Borges, nº 1.711, casa 38, Condomínio Village do Moinho II, Arsenal, nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob o nº 819.688.767-15 e carteira de identidade de nº 06.217.985-8, expedida pelo IFP, em 28.08.1981, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 15.000,00, adquiriu de ROMINA BRANCO SILVA DE ALMEIDA, aposentada e seu marido Osmar de Almeida, vendedor, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Coronel Moreira Cesar, nº 19, Zé Garoto, nesta cidade, inscritos no CPF/MF sob os nºs 018.842.017/76 e 048.996.957/72 e carteiras de identidade nºs 04.471.790-8, expedida pelo IFP em 26.08.1977 e 939.772, expedida pelo IPF em 21.08.68, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão da DOI. Valor Base de cálculo dos emolumentos: R\$ 25.000,00, atribuído pelo Poder Público.- São Gonçalo, 17 de março de 2009.- Digitado por - E eu Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes (AB) .1 ato
Escrevente Autorizado RNC55281 PSJ

Fátima Daiton de Souza
Aux. Cartório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRBPV-DAHR9-G6UQX-79HEK>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13312 / CNM: 093401.2.0013312-63 / Recibo: 206530 / Data da Certidão: 05/11/2025.

CNM: 093401.2.0013312-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
13.312

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. 127.224, de 28.10.09.- Por instrumento particular de 23.10.09, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CÉLIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26.06.67, outros, CI nº 08558773-1, do IFP/RJ, de 03.09.87 e CPF 012.984.747-01, residente e domiciliado na Rua Belmiro Braga, nº 1919, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 38.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 6.270,00, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.000,00, recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 25.730,00, financiamento concedido pela credora**, adquiriu de **LUZIA TELES DE OLIVEIRA**, já qualificada e seu marido **ANTONIO EDVAR ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 02.08.51, comerciante, CI nº 11757297-4, do IFP/RJ, de 23.06.97 e CPF 278.397.297-20, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4719/09, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 38.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2009.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R). 1.º ato
R0G37200 AIY

R:08 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 127.224, de 28.10.09.- Pelo mesmo instrumento constante do R:07, o devedor fiduciante **CÉLIO DE OLIVEIRA**, já qualificado, 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\$ 25.730,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 195,72 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5941% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 23.11.09.- 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 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\$ 49.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2009.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R). 1.º ato
R0G37201 NOW

AV:09 – DEVEDOR EM MORA – Prot. 153.037 de 08.09.2014.- Por documento particular de 02.06.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **CÉLIO DE OLIVEIRA**, constante do R:08, **encontra-se em mora** e em 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/CRBPV-DAHR9-G6UQX-79HEK>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13312 / CNM: 093401.2.0013312-63 / Recibo: 206530 / Data da Certidão: 05/11/2025.

CNM: 093401.2.0013312-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
13.312

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 30 de setembro de 2014.- **SELO: EAJB 41918 ELP**

Eu Viviane F. do Valle, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/164747

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

AV:10 - CANCELAMENTO DO DEVEDOR EM MORA - Prot. 161.421 de 31.08.16.-
Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício nº 1326/2011, foi autorizado o cancelamento da intimação (devedor em mora), em razão do pagamento de prestações diretamente na CAIXA, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 28 de setembro de 2016.- **SELO:EBTQ58157LWD**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

AV:11- CASAMENTO - Prot. 165.562 de 14.09.17 - Por certidão do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito desta comarca, Livro BAUX-00031, fls 124, termo 9422, instruída de requerimento que ficam arquivados, averba-se o **CASAMENTO** de **CELIO DE OLIVEIRA** e **CÁTIA PEREIRA FRANÇA**, realizado pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em **17/06/2011**. Passando ela a assinar-se: **CÁTIA FRANÇA DE OLIVEIRA**.- São Gonçalo, 02 de outubro de 2017. **SELO: ECGT80122BAG.**

Eu Viviane F. do Valle, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Viviane F. do Valle
Escrevente
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

R:12 - COMPRA E VENDA - Prot. 174.244, de 13.03.2020.- Por instrumento particular firmado em 10.03.2020, com força de escritura pública, que fica arquivado, **IGOR SANTOS DO AMARAL BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/08/1999, fiscal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 299782334, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/01/2018 e do CPF 156.625.327-61, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Coronel Pedro Lima, 1298, C 4, Boaçu em São Gonçalo/RJ, e **ELIANA MORAES ROSA DAS NEVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/05/1997, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 301245841, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em

Continua na ficha 03



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: 13312 / CNM: 093401.2.0013312-63 / Recibo: 206530 / Data da Certidão: 05/11/2025.

CNM: 093401.2.0013312-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
13.312

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

06/02/2017 e do CPF 174.245.437-25, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Coronel Pedro Lima, 1298, 4, Boaçu em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, adquiriu de Célio de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/06/1967, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) de CNH nº 00157849801, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 29/07/2013 e do CPF 012.984.747-01, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Catia Franca de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/06/1983, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0202485454, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/04/2000 e do CPF 109.697.207-77, residentes e domiciliados em Av Imboacu, 331, B13b Ap102, Boaçu em São Gonçalo/RJ, (BIB nº 0174920040325384, 0174920040302382, 0174920040303394 e 0174920040331391, gerados em 03.04.2020), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1013/2020, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 06 de abril de 2020.- **SELO: EDKE90065QNA.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro Substituto Legal
Escrevente Autorizado
Mat. 94/0878

R:13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 174.244 de 13.03.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **IGOR SANTOS DO AMARAL BARBOSA**, e **ELIANA MORAES ROSA DAS NEVES**, já qualificados, deram 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\$ 92.723,35, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 711,66 (com encargos), Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,6408% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.04.2020.- 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, os devedores, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 06 de abril de 2020.- **SELO: EDKE90066OTH.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro Substituto Legal
Escrevente Autorizado
Mat. 94/0878

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo, 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/CRBPV-DAHR9-G6UQX-79HEK>

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: 13312 / CNM: 093401.2.0013312-63 / Recibo: 206530 / Data da Certidão: 05/11/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0013312-63

MATRÍCULA
13.312

FICHA
03-V

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

AV:14 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.568 de 03.06.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 596769/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, em 02.06.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240316 de 15.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **IGOR SANTOS DO AMARAL BARBOSA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:13, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 02 de outubro de 2025. **SELO: EEZP37492PVW.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:15 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.568 de 03.06.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 596769/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, em 02.06.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240316 de 15.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **ELIANA MORAES ROSA DAS NEVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:13, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 02 de outubro de 2025. **SELO: EEZP37493NIG.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:16 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 196.568 de 03.06.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 21.07.2025, 22.07.2025 e 23.07.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **IGOR SANTOS DO AMARAL BARBOSA e ELIANA MORAES ROSA DAS NEVES**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:13, 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 outubro de 2025. **SELO: EEZP37494XFU.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:17- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** .- Prot. 198.480 em 22.10.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-5967/2025 em 22.10.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da

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

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRBPV-DAHR9-G6UQX-79HEK>

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: 13312 / CNM: 093401.2.0013312-63 / Recibo: 206530 / Data da Certidão: 05/11/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0013312-63

MATRÍCULA
13.312

FICHA
04

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

comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5967/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **IGOR SANTOS DO AMARAL BARBOSA e ELIANA MORAES ROSA DAS NEVES**, (BIB 0174925102218989, 0174925102226991) 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:13, desta matrícula, sem que a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERA - CEF.** - Valor declarado R \$ 137.100,50. Valor base de cálculo R\$ 137.100,50. São Gonçalo, 03 de novembro de 2025. **SELO: EFAC67547DOV.** Digitado por Rose da Motta-Escrivente Mat. 94/17718. 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/CRBPV-DAHR9-G6UQX-79HEK>