



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 65261 / CNM: 093401.2.0065261-95 / Recibo: 210422 / Data da Certidão: 30/03/2026.

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, 30 de março 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCC 27761 LGI

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/4FB7H-DYVHZ-4XQGC-5U46R>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 65261 / CNM: 093401.2.0065261-95 / Recibo: 210422 / Data da Certidão: 30/03/2026.

CNM: 093401.2.0065261-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.261

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 Samuel Barreira, nº 13 casa 02, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 116841, medindo 11,10m de frente para a servidão (Si) de uso comum a todos, 11,10m nos fundos para os lotes 87 e 88, 5,15m do lado direito para a fração do nº 13 e , 5,15m do lado esquerdo para a fração do nº 13 - casa 04, perfazendo desta forma uma área total privativa de uso exclusivo com 57,17m², e uma fração ideal de 64,99/360,00 avos, equivalente a 0,1805 do todo da área do terreno. PARTES COMUNS, SERVIDÃO (S1) DE USO COMUM A TODOS, medindo 1,60m de frente para a Rua Samuel Barreira, 1,60m nos fundos para a fração do nº 13 - casa 04, 25,20m do lado direito para as frações do nº 13 e nº 13-casa 02, e 25,20m do lado esquerdo para as frações do nº 13 - casa 01 e nº 13 - casa 03, que totaliza uma área de 40,32m². SERVIDÃO (S2) DE USO COMUM A TODOS, medindo 1,00m de frente para a Rua Samuel Barreira, 1,00m nos fundos para a fração do nº 13 - casa 01, 3,00m do lado direito para a fração do nº 13 - casa 01, e 03,00m do lado esquerdo para o lote 85, que totaliza uma área de 3,00m². Cujo o todo do terreno mede: 12,00m de frente pela dita Rua, igual largura nos fundos onde confronta com o lote 75, por 30,00m de extensão em ambos o dos com área de 360,00m², confrontando do lado direito com os lotes 87 e 88, e do lado esquerdo com o lote 85. PROPRIETÁRIA: **JORGE PESTANA GONÇALVES**, brasileiro, do comercio, casado pelo regime da comunhão de bens com SELMA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA, residente à Rua Carlos Gianelli, 281 casa 12, nesta cidade, CI-IPF 631.414/14.08.1961, CPF-MF 107.588.527/20. Reg. Anterior R:02-(Aquisição) 8.995, fls. 07, Lº 2/AE-L R:04(Instituição de Condomínio), deste registro. São Gonçalo, 27 de abril de 2022.

Eu Cláudio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Redigido Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matricula 94/5845

R:01 - **PARTILHA/HERANÇA** - Prot. 176.275 de 11.11.2020.- Por Escritura de Inventário e Partilha do Cartório do 5º Ofício de São Gonçalo, Livro 181, fls. 141/145, ato 67, de 08.04.2016, o meeciro: **JORGE PESTANA DE ALMEIDA**, brasileiro, com 75 anos, viúvo, aposentado, titular da carteira de identidade nº 80.631.414-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/09/2011, inscrito no CPF sob o nº 107.586.527-20, residente e domiciliado na Rua Carlos Gianelli, nº 281, casa 12, São Gonçalo/RJ, os herdeiros: **JORGE LUIS DE ALMEIDA**, brasileiro, com 49 anos, divorciado, encarregado de cpd, titular da carteira de identidade nº 07.215.601-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/08/2012, inscrito no CPF sob o nº 912.368.357-00, declarando viver em união estável com Lindinalva Gomes Lemos, brasileira, com 47 anos, contadora, titular da carteira de identidade nº 08.556.775-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/08/2012, inscrita no CPF sob o nº 984.249.127-72, residentes e domiciliados na Travessa Preciosa, nº 92, apto 205, Centro, São Gonçalo/RJ, **ANA LÚCIA DE ALMEIDA AGUIAR**, brasileira, com 47 anos, enfermeira, titular da carteira de identidade nº 07.986.366-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/12/2011, inscrita no CPF sob o nº 012.749.267-42, casada após a Lei nº 6.515/77 sob o regime da comunhão parcial de bens com Carlos Eduardo da Silva Aguiar, brasileiro, com 48 anos, médico, titular da carteira de

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/4FB7H-DYVHZ-4XQGC-5U46R>

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 de São Gonçalo-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: 65261 / CNM: 093401.2.0065261-95 / Recibo: 210422 / Data da Certidão: 30/03/2026.

CNM: 093401.2.0065261-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.261

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

identidade nº 08706666-8, expedida pelo IFP/RJ, em 08/03/88, inscrito no CPF sob o nº 891.187.667-49, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gianelli, nº 281, casa 12, São Gonçalo/RJ, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 27.003,67, houveram do ESPÓLIO DE SELMA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA, era brasileira, do lar, titular da carteira de identidade nº 1.075.268, expedida pelo IPF/RJ, em 07/04/1970, inscrita no CPF sob o nº 041.089.687-00, era filha de Antonio Francisco Vieira e Djanira da Conceição Vieira e nasceu em três (03) de novembro de 1944, neste Estado, residia na Rua Carlos Gianelli, nº 281 casa 12, Centro, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 1/2 para o meeiro e 1/4 para cada herdeiro. Valor base de cálculo R\$ 43.148,51 atribuído pelo poder público. Confirmação de Escritura nº 5832986, em 18.09.2020. BIB nº 0174922042712281, de 27.04.2022. São Gonçalo, 27 de abril de 2022. **SELO: EDUC0722070**
Eu Cláudio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Rodrigo Marins Eossan

Escrevente Substituto

Matrícula 94/5845

AV:02 - **UNIÃO ESTÁVEL** - Prot. 185.474 de 11.01.2023.- Por Escritura Pública Declaratória de União Estável lavrada no Cartório da 1ª Ofício de São Gonçalo, Livro 239, fls. 175/175v, ato 125, de 26.08.2005, averba-se a união estável entre, **JORGE LUIS ALMEIDA**, divorciado, encarregado de CPD, portador da carteira de identidade nº 07215621-1 IFP/RJ, nascido em 22/12/1966, inscrito no CPF/MF sob o nº 912.368.357/00, residente e domiciliado na Rua Ricardo Campelo, nº 124, apto 301, Porto Novo, São Gonçalo/RJ, e **LINDINALVA GOMES LEMOS DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da carteira de identidade nº RJ-091209/0-6 CRC/RJ, expedida em 23/05/2002, nascida em 25/09/1968, inscrita no CPF/MF sob o nº 984.249.127/72, residente e domiciliada no mesmo endereço acima, declaram, que convivem em União Estável há aproximadamente dois (02) anos com a Segunda Declarante. São Gonçalo, 26 de janeiro de 2023. **SELO: EET122477AVO**
Eu Cláudio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat 94/00378

R:03 - **PARTILHA/HERANÇA DE 50%** - Prot. 185.097 de 12.12.2022.- Por Escritura de Inventário e Partilha do Cartório do 5º Ofício de São Gonçalo, Livro 211, fls. 179-184, ato 71, de 25.10.2022, **JORGE LUIS DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 22/12/1966, major e capaz, filho de Jorge Pestana de Almeida e Selma da Conceição Almeida, divorciado, auxiliar administrativo e financeiro, titular da carteira nacional de habilitação nº 02343404238, expedida pelo Denatran/Detran/RJ, em 23/09/2021, inscrito no CPF sob o nº 912.368.357-00, não possui endereço eletrônico; neste ato contando com a anuência da sua companheira **LINDINALVA GOMES LEMOS**, brasileira, nascida em 25/09/1968, major e capaz, filha de Esdra Pereira Lemos e Lindalva Gomes Lemos, divorciada, contadora, titular da carteira

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FB7H-DYVHZ-4XQGC-5U46R>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 65261 / CNM: 093401.2.0065261-95 / Recibo: 210422 / Data da Certidão: 30/03/2026.

CNM: 093401.2.0065261-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65.261

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

nacional de habilitação nº 04507270107, expedida pelo Denatran/Detran/RJ, em 15/12/2017, inscrita no CPF sob o nº 984.249.127-72, não possui endereço eletrônico, declaram manter vínculo que constitui união estável, conforme Escritura Pública declaratória, lavrada no Cartório do 1º Ofício desta comarca, no livro 239, folha 175, ato 125, de 26/08/2005, residentes e domiciliados na Travessa Preciosa, nº 92, apto 205, Boa Vista, nesta cidade, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 36.389,15, houve do ESPÓLIO DE JORGE PESTANA DE ALMEIDA, CPF nº 107.588.527-20, 50% do imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo R\$ 27.291,86 atribuído pelo poder público. Confirmação de Escritura nº 8767321, em 25.01.2023. BIB nº 0174923011729867, de 17.01.2023. São Gonçalo, 26 de janeiro de 2023. **SELO: EEIT22478ARB.**

Eu Osvaldo Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:04 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 187.728 de 25.07.2023.- Por instrumento particular firmado em 12.07.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, **RAFAEL RIBEIRO COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/06/1986, professores de ensino de primeiro e segundo graus, filho de: Maria Das Gracas Ribeiro Costa e Jose de Ribamar Costa, e-mail: rafaelribeirojiwitsu52@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 216314047, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil em 22.10.2015 e do CPF nº 123.719.067-35, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Bispo Dom Joao da Mata, 74, Cs 4, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 159.299,90, adquiriu de Jorge Luis de Almeida, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/12/1966, tecnico de eletricidade eletronica e telecomunicacoes, filho de: Selma da Conceicao Almeida e Jorge Pestana de Almeida, e-mail: jorgeluis.rj.almeida@gmail.com, portador(a) de CNH nº 02343404238, expedida por Detran/RJ em 23/09/2021 e do CPF 912.368.357-00, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Carlos Gianelli, 281, Cs 12, Boacu em São Gonçalo/RJ, comparece(m) neste ato como interveniente(s) anuente(s) Lindinalva Gomes Lemos, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/09/1968, contador, filho de: Lindalva Gomes Lemos e Esdra Pereira Lemos, email: lindylemos@gmail.com, portador(a) de CNH nº 04507270107, expedida por Detran/RJ em 08/12/2022 e do CPF 984.249.127-72, divorciado(a), Ana Lucia de Almeida Aguiar, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/02/1969, enfermeiro e nutricionista, filho de Selma da Conceição Almeida e Jorge Pestana de Almeida, analuciaalmeidaaguiar@gmail.com, portador(a) de CNH nº 00045374136, expedida por Detran/RJ em 08/06/2022 e do CPF 012.749.267-42, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Belisario Augusto, 85, 503, Icarai em Niteroi/RJ, comparece(m) neste ato como interveniente(s) anuente(s) Carlos Eduardo da Silva Aguiar,

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/4FB7H-DYVHZ-4XQGC-5U46R>

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 de São Gonçalo-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: 65261 / CNM: 093401.2.0065261-95 / Recibo: 210422 / Data da Certidão: 30/03/2026.

CNM: 093401.2.0065261-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

65.261

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/12/1967, medico, filho de: Nely Mariza da Silva Aguiar e Helio Campos de Aguiar, e-mail: cazeaguiar1@yahoo.com.br, portador(a) de CNH nº 04277057534, expedida por Detran/RJ em 01/12/2017 e do CPF 891.187.667-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174923081547840, em 15.08.2023. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3554/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 159.299,90, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de agosto de 2023.- **SELO: EEOP68596JQI**

Digitado por

Cátia Dias da Silva

Escrevente

Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat. 94/00878

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 187.728 de 25.07.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **RAFAEL RIBEIRO COSTA**, já qualificação, 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\$ 127.439,92 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 672,44, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5940% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.08.2023.- 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, 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\$ 159.299,90.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 18 de agosto de 2023.- **SELO: EEOP68596JQI**

Digitado por

Cátia Dias da Silva

Escrevente

Mat. 94/04991

O Autorizado

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat. 94/00878

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 197.728 de 27.08.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 622001/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-1, em 26.08.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241234 de 28.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s), a(s) **RAFAEL RIBEIRO COSTA**, devedor(es), a(s) fiduciante(s), **RAFAEL RIBEIRO COSTA**,

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4FB7H-DYVHZ-4XQGC-5U46R>

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 de São Gonçalo-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: 65261 / CNM: 093401.2.0065261-95 / Recibo: 210422 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0065261-95

MATRÍCULA
65.261

FICHA
03

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

referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22427LIP.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 197.728 de 27.08.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 25.11.2025, 26.11.2025 e 27.11.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WASHINGTON TORRES DA FONSECA**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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, 06 de fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22428QPM.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:08 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Proceda-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no AV:07 (Resultado da Notificação Editalicica), quanto ao correto nome do devedor como sendo: **RAFAEL RIBEIRO COSTA.**- São Gonçalo, São Gonçalo, 25 de março de 2026.- Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.160 de 06.03.2026.- Por requerimento firmado em 05.03.2026, 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 1202/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **RAFAEL RIBEIRO COSTA**, 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:05, desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos

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/4FB7H-DYVHZ-4XQGC-5U46R>

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 de São Gonçalo-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: 65261 / CNM: 093401.2.0065261-95 / Recibo: 210422 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0065261-95

MATRÍCULA
65.261

FICHA
03-V

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

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\$ 164.994,94. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926030651853, em 06.03.2026.- São Gonçalo, 25 de março de 2026.- **SELO: EFCC27386KHV**. Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 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/4FB7H-DYVHZ-4XQGC-5U46R>