



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: 58814 / CNM: 093401.2.0058814-36 / Recibo: 205389 / Data da Certidão: 30/09/2025.

CERTIDÃO

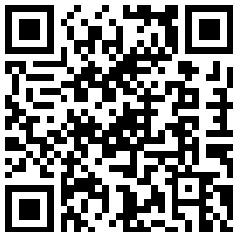
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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 setembro 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 | Pmcmmv: 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

EEZP 37276 EDO

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/J55QZ-J77P3-JXLA5-B7YBA>



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: 58814 / CNM: 093401.2.0058814-36 / Recibo: 205389 / Data da Certidão: 30/09/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.814

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 Expedicionário Elisio Rocha Passos, nº 178, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial, inscrita na PMSG sob o nº 832268000, com a área de 63,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de: 131,79/720,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 6,40m de frente para Rua Expedicionário Elisio Rocha Passos, 7,90m de fundos confrontando com área de uso comum aos imóveis, 178-casas 04, 05, 06, 07 e 08, 13,60m do lado direito confrontando com área de uso comum aos imóveis, 178-casas 04, 05, 06, 07 e 08 e 13,60m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 178-casa 01.- Cujo terreno designado pelo lote 676-A, resultante da anexação dos lotes 675 e 676, do Bairro Itaúna, no seu todo mede: 24,00m de frente, confrontando com a Rua Exp. Elisio Rocha Passos, 24,00m nos fundos confrontando com os lotes 653 e 654, no lado direito com 30,00m confrontando com o lote 674, no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 677, perfazendo uma área total de 720,00m².- **PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ AURELIANO DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, comerciante, CI nº 07031862-1, do SECC/DETRAN/RJ de 19.08.13 e CPF nº 841.399.787-91, residente e domiciliado na Rua Emilio Monte Verde, nº 156, Itaúna, nesta cidade.- **Registros Anteriores:** Rs:01/Matrículas 58.142 e 58.143 do Livro 02, de 14.11.2012, deste registro (aquisição, através da escritura do Cartório do 6º Ofício/SG., Livro 318, Fls. 55/56 e Livro 318, Fls. 53/54) e Matrícula 58.401, do Livro 02, de 28.04.2014 (Instituição de Condomínio), deste registro.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2014.-

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

Adx. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto
Matrícula: 94/0846

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 153.682 de 17.10.2014.- Por instrumento particular firmado em 16.10.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **THAIS DA SILVA**, brasileira, nascida em 17.11.1991, vendedor, portadora da CI nº 256306465, expedida pela SSP/RJ., em 25.04.2008 e do CPF nº 139.226.807-98, solteira, residente e domiciliado na Rua Antonio Gomes de Avelar, nº 2553, Itaúna, nesta cidade, e **IVISSON ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 23.12.1991, secretário, portador da CNH nº 05014743578, expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ., em 15.07.2013 e do CPF nº 140.171.577-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Jose Moura e Silva, 29-casa 07, Mutuapira, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 125.000,00, adquiriram de **JOSE AURELIANO DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 09.06.1962, pedreiro, portador da CI nº 070318621, expedida pela SESC/RJ., em 19.08.2013 e do CPF nº 841.399.787-91, viúvo, residente e domiciliado na Rua Curitiba 237-casa 02, Trindade, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nºs 0174914102037374 e 0174914102009911 geradas em 20.10.2014).- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3278/2014, no valor de R\$ 2.500,00 e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de outubro de 2014.- **SELO: EAOE30692ADQ.-**

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

Adx. de Cartório
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

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/J55QZ-J77P3-JXLA5-B7YBA>

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: 58814 / CNM: 093401.2.0058814-36 / Recibo: 205389 / Data da Certidão: 30/09/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.814

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. 153.682 de 17.10.2014.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciários, THAIS DA SILVA e IVISSON ALVES DO NASCIMENTO, 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 do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 100.764,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 756,55 (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: 16.11.2014.- Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 22 de outubro de 2014.-

SELO: EAOE30693FFR.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 195.263 de 06.02.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 563594/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 21.02.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239336 e protocolo nº 290628 em 06.03.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **THAIS DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.** São Gonçalo, 11 de julho de 2025. **SELO: EEYO59723XBI.**

Eu, Rosa da Misita, digitei, e eu, autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 195.263 de 06.02.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 563594/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 21.02.2025

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J55QZ-J77P3-JXLA5-B7YBA>

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: 58814 / CNM: 093401.2.0058814-36 / Recibo: 205389 / Data da Certidão: 30/09/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0058814-36**

MATRÍCULA **58.814**
FICHA **02**

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

acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 239336 e protocolo nº 290628 em 06.03.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **IVISSON ALVES DO NASCIMENTO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 11 de julho de 2025. **SELO: EEYO59724XTL.**

Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 195.263 de 06.02.2025 Por Editais Eletrônicos de nºs 1598/2025, 1599/2025, 1600/2025, publicados em 29.04.2025, 28.04.2025 e 09.04.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **THAIS DA SILVA e IVISSON ALVES DO NASCIMENTO**, já qualificado(s), 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, 11 de julho de 2025.- **SELO: EEYO59725QRN.**

Eu, Rose da Motta, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Rose da Motta
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot.197.850, de 04.09.2025.- Por Ofício 563594/2025, de 03.09.2025, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 28.08.2025, 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), **THAIS DA SILVA e IVISSON ALVES DO NASCIMENTO**, já qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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\$ 137.777,60.-O ITBI foi pago pela guia nº 3949/2025.-Valor base de cálculo R\$ 137.777,60.-BIB nº 0174925090452747 e 0174925090408754.- São Gonçalo, 24 de setembro de 2025.-**SELO:EEZP36965ZTB.**- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente autorizado, Mat 94/880.-

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/J55QZ-J77P3-JXLA5-B7YBA>



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: 58814 / CNM: 093401.2.0058814-36 / Recibo: 205389 / Data da Certidão: 30/09/2025.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA		CNM	093401.2.0058814-36
MATRÍCULA 58.814	FICHA 02-V	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
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/J55QZ-J77P3-JXLA5-B7YBA>