



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: 67056 / CNM: 093401.2.0067056-45 / Recibo: 209035 / Data da Certidão: 09/02/2026.

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, 09 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 | Pmcmmv: 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 22509 FJA

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/33ZGK-C48PA-ZLC2S-JBCKV>



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: 67056 / CNM: 093401.2.0067056-45 / Recibo: 209035 / Data da Certidão: 09/02/2026.

CNM: 093401.2.0067056-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
67.056

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 Mogiguaçu Nº 27 CASA 02, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 13746-002, correspondendo a fração ideal de 107,83/360,00 avos medindo de seu uso exclusivo: 9,10 m de frente para a Rua Mogiguaçu, 9,10m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 27, por 10,85m do lado direito, confrontando parte com a área de uso existente e com a fração do imóvel nº 27 e 10,85m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 06 e 07.- Cujo terreno designado como lote 08 da quadra 200, do loteamento Trindade, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Mogiguaçu, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 03, por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 09 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 06 e 07, com uma área de 360,00 m².- **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO WANDERSON DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente nesta cidade, à Rua Dr. Alfredo Backer, 536, bloco 02, aptº 403, Alcântara, portador da identidade registro nº 04116168250, de 13.06.08 CNH/DETRAN, tendo como RG 23.531.911-8 DIC e CPF 128.426.577/30.- **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 28.699, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 26 de janeiro de 2024.-
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal.-
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA-** Prot. 190.897 de 28.03.2024.- Por instrumento particular firmado em 20.03.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FLAVIO DE JESUS CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/07/1997, agente administrativo, filho de: Edinalva Lourdes de Jesus e Eufasio Antonio de Carvalho, e-mail: jolog05032ricorit.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 363703539, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 06/06/2023 e do CPF 067.992.033-14, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Londrina, 65, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 226.000,00, adquiriu de Francisco Wanderson de Sousa, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/08/1987, administrador, filho de: Maria Fausta de Sousa e Raimundo Nonato de Sousa, e-mail: wandersonfa2009@hotmail.com, portador(a) de CNH nº 04116168250, expedida por Detran/RJ em 26/01/2022 e do CPF 128.426.577-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Guadalajara, 00, Lt 15 Cs 03, Trindade em São Gonçalo/RJ. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924032854473 e 017424032831470, em 28.03.2024. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 1762/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 226.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de abril de 2024.- **SELO: EESL71961TAP.**
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal.-
Mat. 94/00878

CONTINUA NO VERSO

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/33ZGK-C48PA-ZLC2S-JBCKV>

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: 67056 / CNM: 093401.2.0067056-45 / Recibo: 209035 / Data da Certidão: 09/02/2026.

CNM: 093401.2.0067056-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.056	01

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PO 093401.2.0067056-45
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Prot. 190.897 de 28.03.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **FLAVIO DE JESUS CARVALHO**, já qualificado, 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\$ 225.600,00 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.693,39, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.04.2024.- 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 15 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\$ 290.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 22 de abril de 2024.- **SELO: EESL719621AS**

Digitado por

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

AV:03- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 196.907 de 27.06.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 604522/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 27.06.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240579 e protocolo nº 291900, em 12.09.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FLAVIO DE JESUS CARVALHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 02 de janeiro de 2026. - **SELO:EFAX21022GDY**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 67056 / CNM: 093401.2.0067056-45 / Recibo: 209035 / Data da Certidão: 09/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067056-45

MATRÍCULA
67.056

FICHA
02

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

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 196.907 de 27.06.2025.-Por Editais Eletrônicos de nºs 1719/2025, 1720/2025, 1721/2025, publicados em 15.11.2025, 16.10.2025 e 17.10.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FLAVIO DE JESUS CARVALHO**, 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, 02 de janeiro de 2026. - **SELO:EFAX210230AG**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 199.681 em 26.01.2026.- Por requerimento firmado em 26.01.2026, 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 492/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **FLAVIO DE JESUS CARVALHO**, 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\$ 296.844,41**. BIB nº 0174926012638363 de 26.01.2026. São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22401VKN**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, 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