



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: 58297 / CNM: 093401.2.0058297-35 / Recibo: 205388 / 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 37277 UEX

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/MSFG3-5RF6Y-DHE27-CTANC>



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: 58297 / CNM: 093401.2.0058297-35 / Recibo: 205388 / Data da Certidão: 30/09/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.297

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 Comandante Taques Horta, nº 123 - casa 12, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 171834000, correspondendo a uma área de fração ideal de 142,80/1.336,20 ávos que mede de seu uso exclusivo: 16,50m de frente, para a servidão de uso comum existente, que por sua vez dá acesso a Rua Comandante Taques Horta; 13,40m nos fundos, confrontando com parte do lote 40; pelo lado direito com 7,50m, confrontando com a área da fração reservada para futura construção do nº 123 casa 11 e pelo lado esquerdo 7,50m, confrontando com parte do lote 35. **SERVIDÃO DE USO COMUM** que mede: em seu todo: 20,20m de largura na frente, para Rua Comandante Taques Horta; 5,63m de fundos, confrontando com parte do lote 35; pelo lado direito com 71,50m, em 03 (três) alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 7,50m e o 3º com 59,00m, confrontando o 1º alinhamento com parte do lote 40, o 2º com a área da fração reservada para futura construção do Nº 123 casa 07 e o 3º com as áreas das frações reservadas para futura construção dos prédios nºs 123 casas 07, 08, 09, 10, 11 e 12 e, pelo lado esquerdo com 73,67m, em 03 (três) alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 7,50m e o 3º com 61,17m, confrontando o 1º alinhamento com parte do lote 42, o 2º com a área da fração do Nº 123 e o 3º com as áreas das frações dos nºs 123, 123 c/1, 123 c/2, 123 c/3 e frações reservadas para futura construção dos prédios nºs 123 casas 04, 05 e 06, perfazendo uma área de 413,48m². Seu terreno designado como lote 41, do Loteamento Vila Conceição, no seu todo mede: 22,00m de frente, para a Rua Comandante Taques Horta, 23,00m nos fundos, com o lote 35, 60,90m do lado direito, com o lote 40 e 67,50m do lado esquerdo, com o lote 42.
PROPRIETÁRIA: **DMD CONSTRUÇÕES E REPAROS LTDA**, com sede na Rua Acadêmico Walter Gonçalves, nº 01 - sala 511, Centro, Niterói-RJ, CNPJ nº 14.160.061/0001-20.- **Registro Anterior:** R:06/Matrícula 36.006, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2014.

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
Mat. 940846

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 149.715, de 23.09.14.- Por instrumento particular de 22.01.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAURICIO SOARES**, brasileiro, técnico em segurança de trabalho, CI nº 02775256028, do Detran/RJ, de 04.04.13, CPF 088.565.467-60, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **SANDRA CARLA DA SILVA SOARES**, brasileira, atendente comercial, CI nº 119560779, do DIC/RJ, de 04.12.13, CPF 079.070.617-25, residentes e domiciliados na Rua Celso Queiroz, nº 709, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 185.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.196,13, por recursos próprios, **R\$ 7.303,87, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 166.500,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram da **DMD CONSTRUÇÕES E REPAROS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM nº 179/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 185.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2014.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Escrevente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado
Mat. 940846

30.1.ato
RUI73218 UR

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/MSFG3-5RF6Y-DHE27-CTANC>

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: 58297 / CNM: 093401.2.0058297-35 / Recibo: 205388 / Data da Certidão: 30/09/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
58.297

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 149.715, de 23.01.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciários, **MAURICIO SOARES** e sua mulher **SANDRA CARLA DA SILVA SOARES**, 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\$ 166.500,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.719,82 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.02.14. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula quinta.- 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\$ 185.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2014.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado
Mat. 94/0846

GO-1 ato
80073219 UTC

Av:03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 149.715, de 23.01.14.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0503817-0, série 0114, emitida em 22.01.14, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:08, acima, que tem como devedores **MAURICIO SOARES** e sua mulher **SANDRA CARLA DA SILVA SOARES**, também antes qualificados, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2014.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado
Mat. 94/0846

(R)-1 ato
80073220 GJC

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 195.518 de 28.02.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 570211/2025 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU**, em 27.02.2025, acompanhado

CONTINUA NA FICHA 02



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: 58297 / CNM: 093401.2.0058297-35 / Recibo: 205388 / Data da Certidão: 30/09/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0058297-35**

MATRÍCULA
58.297

FICHA
02

VERSO

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

da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 239426, de 19.03.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MAURICIO SOARES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 07 de julho de 2025. **SELO: EEYO 59468 BUH.**

Eu, Leticia Sara Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/247

4º Ofício de São

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 195.518 de 28.02.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 570211/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 27.02.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 239426, de 19.03.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SANDRA CARLA DA SILVA SOARES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 07 de julho de 2025. **SELO: EEYO 59469 LOR.**

Eu, Leticia Sara Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/247

4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot.195.518 de 28.02.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 25.04.2025, 28.04.2025 e 29.04.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MAURICIO SOARES e SANDRA CARLA DA SILVA SOARES**, já qualificados, 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 de mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.**- São Gonçalo, 07 de julho de 2025 **SELO: EEYO 59470 MTD.**

Eu, Leticia Sara Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/24722

4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:07 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 197.852 de 28.08.2025.- Por documento particular firmado em 03.09.2025, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de setembro de 2025.- **SELO:**

CONTINUA NO VERSO



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: 58297 / CNM: 093401.2.0058297-35 / Recibo: 205388 / Data da Certidão: 30/09/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0058297-35

MATRÍCULA
58.297

FICHA
02-V

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

EEZP37220ETU. Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 94/0876.-

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 197.852 de 04.09.2025.- Por requerimento firmado em 28.08.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n° 3954/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), MAURICIO SOARES, e sua mulher SANDRA CARLA DA SILVA SOARES, 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: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\$ 205.355,36. Consulta de indisponibilidade negativa de bens n° 0174925090437348 e 0174925090427362, em 04.09.2025.- São Gonçalo, 29 de setembro de 2025.- **SELO: EEZP37221KBC.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 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/MSFG3-5RF6Y-DHE27-CTANC>

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