



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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

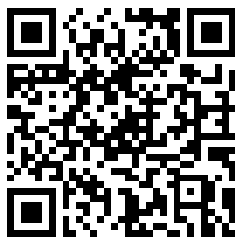
Livro: 2 / Matrícula: 62210 / CNM: 093401.2.0062210-33 / Recibo: 204377 / Data da Certidão: 26/08/2025.

### 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, 26 de agosto 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  
**EEZC 36194 HKU**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NAX8-FGRM7-C2BAM-B7YX2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 62210 / CNM: 093401.2.0062210-33 / Recibo: 204377 / Data da Certidão: 26/08/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**62.210**

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 Vital Brasil, nº 380 Casa 02, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 403294002, com a fração ideal de 72,00/360,00 avos, que mede de seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a rua Vital Brasil; 3,00m nos fundos confrontando com parte do lote 18; pelo lado direito com 24,00m, confrontando com a área da fração do prédio nº 380 casa 01, e pelo lado esquerdo 24,00m, confrontando com a área da fração do prédio nº 380 casa 03. Cujo terreno designado pelo lote 22, quadra 09, no Bairro Santa Maria, no seu todo mede: 15,00m de largura na frente, pela Avenida Vital Brasil; igual largura na linha dos fundos, confrontando com o lote 18, tendo de extensão da frente aos fundos de ambos os lados 24,00m, confrontando do lado direito com o lote 21, e do lado esquerdo com o lote 23, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** DANIEL FERNANDES DOS SANTOS, brasileiro, técnico mecânico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA OLIVIA VICENTE DOS SANTOS**, residente e domiciliado à Rua Nigéria, nº 04, Trindade, São Gonçalo/RJ, portador da identidade nº 83.009.258-1, expedida pelo IFP/RJ, em 04.08.1984, e do CPF nº 415.012.177/04.- **Registro Anterior:** R:04/Matrícula 22.952 (aquisição) e R:12/Matrícula 22.952 (Instituição de Condomínio), deste registro.- São Gonçalo, 05 de outubro de 2018.-

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/20534

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

AV:01 - **IDENTIDADE** - Prot. 173.303 de 27.11.2019.- Por cópia da Cédula de Identidade, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a identidade de MARIA OLIVIA VICENTE DOS SANTOS, como sendo: 05814451-0, expedida pelo IFP/RJ em 12.01.1999- São Gonçalo, 05 de dezembro de 2019. **SELO: EDHH08894ZTC**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e Eu autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues  
Escrevente  
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

AV:02 - **CPF** - Prot. 173.303 de 27.11.2019.- Por documento passado pela Receita Federal e requerimento que fica arquivado, averba-se o CPF de MARIA OLIVIA VICENTE DOS SANTOS como sendo: CPF n.º 779.557.577-34- São Gonçalo, 05 de dezembro de 2019. **SELO: EDHH08895FBD**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e Eu autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues  
Escrevente  
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 178.489 de 23.06.2021.- Por instrumento particular de 31.05.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROSELI DE MATOS**

**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/8NAX8-FGRM7-C2BAM-B7YX2

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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 62210 / CNM: 093401.2.0062210-33 / Recibo: 204377 / Data da Certidão: 26/08/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**62.210**

FICHA  
**01**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

VERSO

**MACHADO BRITES**, filiação Edivaldo Machado e Margarida Santos de Matos, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/06/1977, auxiliar de escritório, sem e-mail informado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 130490022, expedida por DETRAN/RJ em 18/11/1998 e do CPF 089.131.277-33, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **UBIRAJARA VIEIRA BRITES**, filiação Antônio Vieira Brites e mãe não declarada, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/03/1972, auxiliar de escritório, sem e-mail cadastrado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 117180406, expedida por DETRAN/RJ em 02/10/1995 e do CPF 054.130.637-50, residentes e domiciliados em Rua Itambacuri Quadra, 2, L36 Q41, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 185.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 51.817,06, recursos próprios, **R\$ 2.001,18, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 131.181,76, mediante financiamento, adquiriram de Daniel Fernandes dos Santos, filiação Ernesto Fernandes dos Santos e Amenaide Pereira dos Santos nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/06/1955, técnico mecânico, portador(a) de CNH nº 00054916350, expedida por DETRAN/RJ em 09/09/2015 e do CPF 415.012.177-04, sem e-mail informado, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Maria Olívia Vicente dos Santos, filiação Laurito Vicente Santana e Marina Borges Santana, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/01/1959, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 058144510, expedida por DETRAN/RJ em 12/01/1999 e do CPF 779.557.577-34, residentes e domiciliados em Rua Nigéria, 4, LT. QD. 10, Trindade em São Gonçalo/RJ, (BIB nºs 0174921070140981, 0174921070125980, 01749210121988 e 0174921070105986, gerados em 01.07.2021), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 2799/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 185.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de julho de 2021. **SELO: EDUB30596CWI**

Digitado por

*Carla Dias da Silva*  
Escrivente  
Matr. 94/04991

*[Assinatura]*

Francisco José Monteiro  
Escrivente Substituto  
Mat. 34/00878

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 178.489 de 23.06.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, **ROSELI DE MATOS MACHADO BRITES**, e seu cônjuge **UBIRAJARA VIEIRA BRITES**, 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\$ 131.181,76, para pagamento no prazo de 374 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.068,28, (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,7605% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,9150% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.07.2021.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os

**Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NAX8-FGRM7-C2BAM-B7YX2>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 62210 / CNM: 093401.2.0062210-33 / Recibo: 204377 / Data da Certidão: 26/08/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**62.210**

FICHA  
**02**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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\$ 185.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de julho de 2121.- **SELO: EDUB30597MAF.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrivente Mat. 94/04991 Escrivente Substituto Mat. 94/00878

AV:05 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 178.489, de 23.06.2021.-** Procedese nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.1523446-0, Série 0521, nesta cidade em 31.05.2021, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:04, acima, que tem como devedores **ROSELI DE MATOS MACHADO BRITES**, e seu cônjuge **UBIRAJARA VIEIRA BRITES**, já qualificados, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-** Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 05 de julho de 2021.-

**SELO: EDUB30598RZH.**  
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrivente Mat. 94/04991 Escrivente Substituto Mat. 94/00878

AV:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 192.032 de 24.06.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 22.06.2024, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236466, de 12.08.2024, averbasse ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ROSELI DE MATOS MACHADO BRITES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.-** São Gonçalo, 18 de outubro de 2024.-

**SELO: EEUS76821DKO.**  
Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrivente Mat. 94/04991 Substituto Legal Mat. 94/00878

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 192.032 de 24.06.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado

**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/8NAX8-FGRM7-C2BAM-B7YX2

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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: 62210 / CNM: 093401.2.0062210-33 / Recibo: 204377 / Data da Certidão: 26/08/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
62.210

FICHA  
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

de requerimento firmado em 22.06.2024, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 236466, de 12.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **UBIRAJARA VIEIRA BRITES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA** - São Gonçalo, 18 de outubro de 2024. - **SELO: EEUS76822UQI**.  
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrivente Mat. 94/04991 Substituto Legal Mat. 94/00878

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 192.032 de 24.06.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1440/2024, 1441/2024, 1442/2024, publicados em 04.09.2024, 05.09.2024, 06.09.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROSELI DE MATOS MACHADO BRITES**, e **UBIRAJARA VIEIRA BRITES**, 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, 18 de outubro de 2024.- **SELO: EEUS76823RSS**.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrivente Mat. 94/04991 Substituto Legal Mat. 94/00878

AV:09 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 197.305 de 29.07.2025.- Por documento particular, firmado em 24.07.2025, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:05, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 20 de agosto de 2025. - **SELO:EEZC35747ODD**.  
Digitado por Rose da Motta - Escrivente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:10- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.-Prot. 197.305 em 29.07.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-493782/2025 em 24.07.2025.-Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3546/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROSELI DE MATOS MACHADO BRITES** e **UBIRAJARA VIEIRA BRITES** (BIB 0174925072909820, 0174925072924809 ) 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:04, desta matrícula, sem que a mesma tenha purgado a mora no prazo

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NAX8-FGRM7-C2BAM-B7YX2

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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 62210 / CNM: 093401.2.0062210-33 / Recibo: 204377 / Data da Certidão: 26/08/2025.

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0062210-33**

MATRÍCULA  
**62.210**

FICHA  
**03**

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

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\$ 194.284,14. Valor base de cálculo R\$194.284,14. São Gonçalo, 20 de agosto de 2025.**SELO:EEZC35748YPS.** Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NAX8-FGRM7-C2BAM-B7YX2>