



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: 48490 / CNM: 093401.2.0048490-65 / Recibo: 212601 / Data da Certidão: 10/06/2026.

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, 10 de junho 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 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDJ 98332 CET

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/UF3X4-LAMZT-7BY3W-DSMP5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 48490 / CNM: 093401.2.0048490-65 / Recibo: 212601 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 093401.2.0048490-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
48.490

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 Jonas da Fonseca, nº 81-casa 03, zona urbana, 1º distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 163085000-0, com a área construída de 77,55m², correspondendo a uma área de uso exclusivo de 68,00m² e, uma fração ideal de 101,673/557,31 avos que mede de seu uso exclusivo: 8,00m de frente, para a servidão de uso comum existente, que por sua vez dá acesso a Rua Jonas Fonseca: 8,00m nos fundos confrontando com parte do lote 58-A-3; pelo lado direito com 8,50m, confrontando com área da fração do prédio nº 81-casa 02 e, pelo lado esquerdo 8,50 m, confrontando com área da fração do prédio nº 81-casa 04.- Servidão de uso comum, que mede em seu todo: 4,50m de largura na frente, confrontando com a Rua Jonas Fonseca: 4,25m de fundos, confrontando com área da fração do prédio nº 81-casa 04, pelo lado esquerdo 36,65m, confrontando com parte do lote 58-A-1 e, pelo lado direito com 37,86m, confrontando com as frações dos prédios nº 81, 81-casa 01, 81-casa 02 e 81-casa 03, perfazendo uma área de 1668,365m².- Cujo terreno designado pelo lote 58-A-2, do loteamento denominado "Bairro Meltor", no seu todo mede: 13,50m de frente, confrontando com a rua Jonas Fonseca, aos fundos com 13,50, confrontando com o lote 41, no lado direito com 43,00m confrontando com o lote 58-A-3, no lado esquerdo 43,00m, confrontando com o lote 58-A-1, perfazendo uma área de 557,31m².- **PROPRIETÁRIOS:** **PAULO ROBERTO NUNES TORRACA**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CI nº 871002664/D/CREA/RJ, em 27.12.88 e CPF 884.613.787-68 e sua mulher **TANIA SALGADO DE SOUSA TORRACA**, brasileira, maior, médica, CI nº 5250388-6/CRM-RJ, em 15.08.88, CPF 952.895.507-04, residentes e domiciliados na Rua Afrânio Peixoto, nº 215, Bingen, Petrópolis/RJ e **VALTECIR BELGA**, brasileiro, maior, separado judicialmente, comerciante, CI nº 12575598-3, do IFP/RJ, de 04.02.98 e CPF 209.325.297-04, residente na Rua Afrânio Peixoto, nº 215, Bingen, Petrópolis/RJ.- **Registro Anterior:** Matrícula nº 484165, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2007.-

Eu _____, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 117.777 de 20.08.2007.- Por instrumento particular firmado em 17.08.2007, na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.97, que fica arquivado, **ANDRÉ LUIZ TAVARES MENDONÇA**, brasileiro, maior, contador, solteiro, portador da C.I. nº 10.846.126-0/IFP/RJ, expedida em 22.12.93 e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.572.957-88, residente à Ladeira do Tabajaras, nº 126, aptº 905, bloco II, Copacabana/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 75.000,00, adquiriu de **PAULO ROBERTO NUNES TORRACA** e sua mulher **TANIA SALGADO DE SOUSA TORRACA** e **VALTECIR BELGA**, todos já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2805/2007, no valor de R\$ 1.500,00, em 14.08.2007 e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 75.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2007.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

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/UF3X4-LAMZT-7BY3W-DSMP5>

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: 48490 / CNM: 093401.2.0048490-65 / Recibo: 212601 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 093401.2.0048490-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
48.490

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. 117.777 de 20.08.2007.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, ANDRÉ LUIZ TAVARES MENDONÇA, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Av. Paulista, nº 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.066.408/0001-15, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 60.000,00, para pagamento no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 765,77 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa mensal de juros 0,7207%, anual nominal de 8,6488% a.a., efetiva de 9,0000% a.a.- Vencimento da 1ª prestação: 17.09.2007.- Plano de reajuste monetário: PRM/MP. Periodicidade de reajuste da prestação: mensal. Razão de decréscimo: 2,40. Prazo de carência para expedição de intimação: 90 dias.- 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 75.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2007.-

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
RKP18000 ZYT

AV:03- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 132.874 de 06.01.11.- Por documento particular de 29.11.10, que fica arquivado, o Banco ABN AMRO REAL S/A, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2011.- Digitado por Diego Dias de Silva
O Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
RQS41310 PSB

R:04 - DOAÇÃO - Prot. 148593 de 05.11.2013.- Por escritura do cartório do 2º Distrito desta comarca, livro 254, fls. 166/167, ato nº 097 de 01.11.2013, **ESTHER TAVARES**, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI nº 08.389.829-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28.04.2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 070.092.177-00, residente e domiciliada na Rua Jonas da Fonseca, nº 81-casa 03, Colubandê, nesta cidade, em virtude de **DOAÇÃO**, houve de ANDRÉ LUIZ TAVARES MENDONÇA, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da CI nº 10.846.126-0, expedida pelo IFP em 22.12.1993 e inscrito no CPF/MF sob o nº 070.092.177-00, residente e domiciliado na Rua Jonas da Fonseca, nº 81-casa 03, Colubandê, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor: R\$ 1.000,00.- (BIB nº 0174913110613238 gerada em 06.11.2013).- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 81.738,17, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2013.-

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

Ana Paula da S. N. Martins
Aux. de Cartório
Matr. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/0846

(R).1 ato
RV072071 KRG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF3X4-LAMZT-7BY3W-DSMP5>

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: 48490 / CNM: 093401.2.0048490-65 / Recibo: 212601 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 093401.2.0048490-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
48.490

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05- COMPRA E VENDA - Prot. 160.066 de 06.05.2016.- Por instrumento particular firmado em 03.05.2016, com força de escritura pública, que fica arquivado, **GABRIELA LOPES DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 03.02.1988, analista, portadora da carteira de identidade, nº 218495422, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 05.06.2004, e do CPF 117.919.877-88, solteira, residente e domiciliada na Tv. José Carreteiro, 135, Engenhoca, em Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 149.480,00, por financiamento concedido pela credora, R\$ 21.953,80 por recursos próprios, e R\$ 18.566,20, por recursos da conta vinculada do FGTS, adquiriu de **ESTHER TAVARES**, brasileira, nascida em 25.10.1951, do lar, portadora da carteira de identidade nº 083898296, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 12.04.2014, e do CPF 070.092.177-00, divorciada, residente e domiciliada na Rua Jonas da Fonseca, 81, casa 03, Colubandê, em São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 149.480,00, por financiamento concedido pela credora, R\$ 21.953,80 por recursos próprios, e R\$ 18.566,20, por recursos da conta vinculada do FGTS, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo guia nº 1287/2016, no valor de R\$ 3.830,75, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 190.000,00, atribuído pelo poder público.- BIB nº 0174916053057456 e 0174916053055991 de 30.05.2016.- São Gonçalo, 14 de junho de 2016.-**SELO: EBPH74689ISI**

Eu Andréia Aparecida Roanqueles digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13998

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 160.066 de 06.05.2016.- Por instrumento particular firmado em com força de escritura pública, que fica arquivado, a devedora fiduciante **GABRIELA LOPES DE CARVALHO** já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, com sede em Brasília- DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 149.480,00 para pagamento no prazo total de 360 meses em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.129,91 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, a taxa efetiva nominal de 7.6600, taxa efetiva de 7.9347, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02.06.2016. Reajuste dos encargos. De acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 14 de junho de 2016.-**SELO: EBPH74690YZN**

Eu Andréia Aparecida Roanqueles digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13998

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

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/UF3X4-LAMZT-7BY3W-DSMP5>

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: 48490 / CNM: 093401.2.0048490-65 / Recibo: 212601 / Data da Certidão: 10/06/2026.

CNM: 093401.2.0048490-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.490

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:07 - PARTILHA - UNIÃO ESTÁVEL (Reconhecimento e Dissolução) - Prot. 194.519 de 09.12.24.- Por Carta de Sentença Cível passada em 27.11.2024, pelo Juízo da 1ª Vara Cível de São Gonçalo, extraída do processo nº 0019388-77.2020.8.19.0002, julgada por sentença de 23.06.2023, que transitou em julgado, tendo como autor **FÁBIO AFONSO DOS SANTOS DIAS**, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 13.08.1980, CPF 090.676.487-44, RG 13.259.919-2 - DIC/RJ, residente à Trav. Gonçalves Lopes, 324 fundos, Barreto, Nirteroi., e ré; **GABRIELA LOPES DE CARVALHO**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, nascida em 03.02.1988, CPF 117.919.877-88, RG. 21.849.542-2 DIC/RJ, residente à Trav. José Carreteiro, 135 sobrado, Engenhoca, Niteroi/RJ, foi reconhecida a União Estável entre eles, no período de fevereiro de 2016 à dezembro de 2018, e sua consequente dissolução, ficando **PARTILHADO** o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% para cada um deles. Valor: R\$ 190.000,00.- São Gonçalo, 15 de janeiro de 2025.

SELO: EEWD 72899 ZYZ.

O Autorizado:


Francisco José Monteiro
Substituto legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) - Prot. 199.380, de 29.12.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 656918/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL em 29.12.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242207 - Protocolo nº 293615, de 21.01.2026, averba-se ter sido **POSITIVA A NOTIFICAÇÃO** do(a) devedor(a) fiduciante **GABRIELA LOPES DE CARVALHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, e que até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu 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, 14 de abril de 2026.- **SELO: EFCC28821PPD.**- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente, Mat. 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:09 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 201.238 de 25.05.2026.- Por requerimento firmado em 25.05.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UF3X4-LAMZT-7BY3W-DSMP5>

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: 48490 / CNM: 093401.2.0048490-65 / Recibo: 212601 / Data da Certidão: 10/06/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0048490-65

MATRÍCULA
48.490

FICHA
03

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

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 nº2408/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **GABRIELA LOPES DE CARVALHO**, 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:06, 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\$ 214.165,45. BIB nº 0174926052508052 em 25.05.2026.- São Gonçalo, 08 de junho de 2026. **SELO: EFCP79981IQK**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. 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/UF3X4-LAMZT-7BY3W-DSMP5>