



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

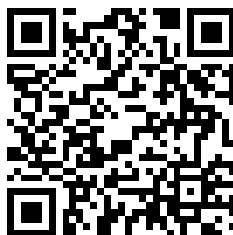
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44839 / CNM: 093401.2.0044839-57 / Recibo: 208686 / Data da Certidão: 27/01/2026.

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, 27 de janeiro 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 | Pmcmv: 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 21617 YBU

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/BWG77-PT38A-8J2LE-87CDW>



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: 44839 / CNM: 093401.2.0044839-57 / Recibo: 208686 / Data da Certidão: 27/01/2026.

CNM: 093401.2.0044839-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.839

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 João Rodrigues Moita, lote 26, quadra L, do loteamento "Bairro São Jorge", no lugar Mutuapira, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 339.893-000, medindo: 12,00m de frente que faz com a dita rua, antiga rua 3, 13,00m nos fundos, confrontando com outro proprietário, por 30,00m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 25 e do lado esquerdo com o lote 27. **PROPRIETÁRIOS:** Espólios de JORGE PAES LEME e de ETELVINA AMERICANO FREIRE PAES LEME. - **Registro Anterior:** nº 324, fls. 130, do Livro 03 (aquisição) e Inscrição nº 24, do Livro 8/A (loteamento), deste registro. - São Gonçalo, 06 de dezembro de 2002. -

Eu, Vanderley Moraes Luz, digitei e eu, Oficial subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

Dr. Gilberto Gonçalves Augusto
Tabelião e Oficial de Registro
Mat. nº 90/5

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 100.871. - Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 460, fls. 075/076, ato 028, de 18.09.2000, **GUSTAVO DA COSTA CHAGAS**, brasileiro, professor, separado consensualmente, residente na rua Juazeiro, 571, Trindade, nesta cidade, CI 07042043-5 do IFP de 17.05.94 e CPF 010.190.017/12, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 0,01, adquiriu dos espólios de Jorge Paes Leme e Etelvina Americano Freire Paes Leme, pela inventariante Sarah Maria Paes Leme Veloso, brasileira, viúva, do lar, residente na Av. N.S. de Copacabana, 661/701, Copacabana/RJ, CPF 018.201.267/68, o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 06 de dezembro de 2002. -

Eu, Vanderley Moraes Luz, digitei e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

José Carlos Rocha de Souza
T.J.J. - Matr. nº 2112

REGISTRAR

RCQ82546

R:02 - COMPRA E VENDA - Prot. 100.872. - Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 460, fls. 078/079, ato 029, de 18.09.2000, **CORINA DE FREITAS**, brasileira, viúva, do lar, residente na rua Recife, lote 24, quadra 122, Trindade, nesta cidade, CP.MTPS nº 74670 Série 484 de 24.12.85, CPF 658.850.407/10, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 1.000,00, adquiriu de GUSTAVO DA COSTA CHAGAS, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 06 de dezembro de 2002. -

Eu, Vanderley Moraes Luz, digitei e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

José Carlos Rocha de Souza
T.J.J. - Matr. nº 2112

REGISTRAR

RCQ82547

R: 03 - COMPRA E VENDA - Prot. 134.242, de 25/04/2011. - Por escritura do cartório do 2º Ofício desta Comarca, livro 922, fls 087 a 088, ato 039, de 20/04/2011, **SUELY ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG. nº 05.380.915-8, expedida pelo IFP, em 18/03/1988 e inscrita no CPF/MF nº 892.695.197/91, residente na Rua Sorocaba, nº 256, casa 01, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 5.000,00, adquiriu de **CORINA DE FREITAS**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 11.671.961-8, expedida pelo Detran/RJ, em 22/05/2006, e inscrita no CPF/MF nº 658.850.407/10, residente na Rua

Continua no Verso

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWG77-PT38A-8J2LE-87CDW>

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
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44839 / CNM: 093401.2.0044839-57 / Recibo: 208686 / Data da Certidão: 27/01/2026.

CNM: 093401.2.0044839-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.839	1
VERSO	



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Joao Rodrigues Moita, lote 26, quadra L, Mutuapira, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOK Valor base de cálculo dos emolumentos: R\$ 5.500,00.- São Gonçalo, 19/05/2011.- Eu Vanderley Moraes Luz digitei, e eu, Oficial subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1 ato
RRA18384 2012

Av:04 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 140.546, de 15.06.12.- Por certidão passada pela PM80 em 20.03.12, de nº 78848/12, acompanhada de CND de 22.05.12, instruída de requerimento, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 394, da Rua João Rodrigues Moita, inscrito na PMSG sob o nº 170460000, e averbado pelo processo 12509/2011, de 21.09.11, com a área de 118,40m².- São Gonçalo, 19 de junho de 2012.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RTE35574 IMC

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 140.934, de 09.07.12.- Por instrumento particular de 09.07.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCIO PORTILHO CORREA**, brasileiro, solteiro, nascido em 17.06.80, estivador, CI nº 00484699339, do Detran/RJ, de 05.12.08, CPF 086.592.137-77, residente e domiciliada na Rua João Rodrigues Moita, nº 394, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 105.000,00, pago da seguinte forma: **R\$ 12.050,68, recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 92.949,32, financiamento** concedido pela credora, adquiriu de **SUELY ALVES DA SILVA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3784/12, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 170.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 11 de julho de 2012.-

Eu Francisco C. P. da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R).1 ato
RTE35999 ZIU

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 140.934, de 09.07.12.- Pelo mesmo instrumento constante do R:05, o devedor fiduciante **MARCIO PORTILHO CORREA**, já qualificado, deu 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\$ 92.949,32, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 763,02 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 09.08.12.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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

VIDE 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: 44839 / CNM: 093401.2.0044839-57 / Recibo: 208686 / Data da Certidão: 27/01/2026.

CNM: 093401.2.0044839-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 44.839	FICHA 02
---------------------	-------------



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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: R\$ 116.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 11 de julho de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R) 1 ato
RTE36000 UNK

AV:07 - CONSTITUIÇÃO EM MORA - Prot. 148.911 de 28.11.2013.- Por documento particular de 17.09.2013, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante **MARCIO PORTILHO CORREA**, constante do R:06, foi constituído em mora, sendo que encontra-se em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 17 de dezembro de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

André P. do Valle
Aux. de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R) 1 ato
RA072324 FBS

AV:08- DEVEDOR EM MORA - Prot. 152.959 de 08.09.14.- Por documento particular de 09.05.2014, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **MARCIO PORTILHO CORREA**, constante do R:06, encontra-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 03 de outubro de 2014.- **SELO: EAIB 42571 XTG**

Digitado por _____ Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues
Escritor
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

AV:09 - DEVEDOR EM MORA - Prot. 159.848 de 13.04.2016.- Por documento particular de 18.09.2015, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **MARCIO PORTILHO CORREA**, constante do R:06, encontra-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final

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



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: 44839 / CNM: 093401.2.0044839-57 / Recibo: 208686 / Data da Certidão: 27/01/2026.

CNM: 093401.2.0044839-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.839

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 23 de maio de 2016.- SELO-

Eu Andréa Almeida Rodrigues digitei e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13096

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:10 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 163.541, de 07.04.17.- Por documento particular de 09.01.17, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante **MARCIO PORTILHO CORREA**, constante do R:06, **encontra-se em mora** e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 15 de maio de 2017.-

SELO: ECBK 33318 DYU.

Eu Fátima Delfino de Souza digitei e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:11 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 168.773 de 03.08.2018.- Por documento de intimação de devedor em mora, de 09.01.17, acompanhado de requerimento firmado em 26.07.2018, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 214776, de 23.08.2017, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **MARCIO PORTILHO CORREA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 29 de agosto de 2018.-

SELO: ECRX97230DDQ.

Eu Vanderley Moraes Luz digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/13574

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:12 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 170.540 de 24.01.2019, Por requerimento da credor firmado em 17.01.2019, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "O São Gonçalo", em 10.10.2018, 11.10.2018 e 12.10.2018, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARCIO PORTILHO CORREA**, já qualificado, no contrato de financiamento com

CONTINUA NA FICHA 03



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: 44839 / CNM: 093401.2.0044839-57 / Recibo: 208686 / Data da Certidão: 27/01/2026.

CNM: 093401.2.0044839-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.839

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

alienação fiduciária objeto do R:06, 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, 15 de fevereiro de 2019.- **SELO: ECXT10654WMY.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Vicente A. de Jesus
Escritor

Vanderley Moraes Lima
Substituto Legal

AV:13 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
- Prot. 175.166 de 31.07.2020 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 151595/2020 CAIXA ECONOMICA FEDERAL CESAV/BU, acompanhado de requerimento firmado em 23.07.2020, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 273560, de 22.08.2020, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCIO PORTILHO CORREA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**- São Gonçalo, 21 de maio de 2021.- **SELO: EDTQ22262FRJ**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escritor
Mat. 94/13096

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 178.272 de 31.05.2021.- Por requerimento firmado em 06.07.2021, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1765/2021, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **MARCIO PORTILHO CORREA**, 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: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 ECONÔMICA FEDERAL. Valor: R\$ 92.949,32. BIB nº 0174921090641270, de 06.09.2021. São Gonçalo, 09 de setembro de 2021. **SELO: EDUB34416VJR.**

Osvaldo Ladainha de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Osvaldo Ladainha de Souza
Escritor
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

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/BWG77-PT38A-8J2LE-87CDW>

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: 44839 / CNM: 093401.2.0044839-57 / Recibo: 208686 / Data da Certidão: 27/01/2026.

CNM: 093401.2.0044839-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44.839

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:15- RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 181.054 de 18.01.2022.- Por requerimento firmado em 22.12.2021, acompanhado dos autos negativos dos 1º e 2º leilões, realizados em 30.11.2021 e 16.12.2021, pelo Leiloeiro Oficial Anderson Lopes de Paula, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:02- São Gonçalo, 31 de maio de 2022.- **SELO: EDUB24114NGU**

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

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 34/00878

AV:16- BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 181.054 de 18.01.2022.- Por instrumento particular de 22.12.2021, que ficam arquivados, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 31 de maio de 2022.- **SELO: EDUB24115FOY**

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

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 34/00878

R:17 - COMPRA E VENDA - Prot. 191.633 de 24.05.2024.- Por instrumento particular com força de escritura publica firmado em 21.05.2024, que fica arquivado, **DALILA CAROLINE MEDEIROS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26.01.1993, administradora, filha de: Rosangela Moraes Medeiros e Gerson Luiz da Silva, portador(a) de CNH nº 06986019349, expedida por Detran/RJ em 12/07/202 e do CPF 139.373.297-65, solteiro(a), e declara não conviver em união estável. Residente e domiciliado(a) em R Luiza Cândida da Silva, 11, Coelho em São Gonçalo/RJ. Não possui endereço eletrônico., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 105.600,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 100.320,00 valor do financiamento concedido pela caixa e R\$ 5.280,00 recursos próprios, adquiriu de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula.-O ITBI foi pago pela guia nº.2896/2024.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 105.600,00. BIB nº 0174924052401317, gerado em 24.05.2024. São Gonçalo, 19 de junho de 2024.**SELO: EETB22570KYS.-**

Eu Gilberto Gonçalves Augusto, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Gilberto Gonçalves Augusto
Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 34/00878

R:18 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 191.633 de 24.05.2024.- Por instrumento particular com força de escritura publica firmado em 21.05.2024, que fica arquivado, o(a)(s)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWG77-PT38A-8J2LE-87CDW>



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: 44839 / CNM: 093401.2.0044839-57 / Recibo: 208686 / Data da Certidão: 27/01/2026.

CNM: 093401.2.0044839-57

REGISTRO GERAL

CNM **09341.2.0044839-57**

MATRÍCULA

44.839

FICHA

04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

devedor(a)(res) fiduciante(s), **DALILA CAROLINE MEDEIROS DA SILVA**, já qualificada, deu 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\$ 100.320,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 975,60 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, 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: 21.06.2024.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com item 04.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante 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\$264.000,00.-Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 19 de junho de 2024.- **SELO:EETB22571SMR**.

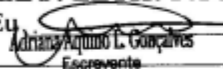
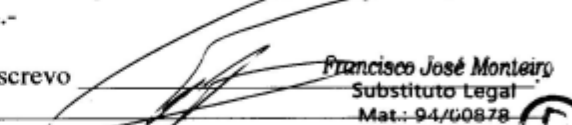
Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Escrevente
Mat. 94.191.34

Substituto Legal
Mat.: 94/60878

AV:19 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -Prot. 192.222 de 08.07.2024.-Por instrumento particular de 03.07.2024, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:18, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 19 de julho de 2024.-

SELO: EETI19141GEY.-

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo 

Escrevente
Mat. 94.191.34

Substituto Legal
Mat.: 94/60878

R:20 - COMPRA E VENDA - Prot. 192.222 de 08.07.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 03.07.2024, que fica arquivado, **LEANDRO DE SOUZA ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30.09.1988, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de: Vilma Xavier de Souza e Adilson Fraga Araujo, e-mail: cozinheirocheff@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 24789750-7, expedida por DETRAN/RJ em 13.09.2006 e do CPF 171.299.807-29, solteiro (a), residentes e domiciliados em R. Marco Antonio Lima Chagas, 245, lt 3 qd5, Arsenal em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 264.000,00, adquiriu de **DALILA CAROLINE MEDEIROS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26.02.1993, administradora, filha de: Rosangela Moraes Medeiros e Gerson Luiz da Silva, e-mail: imoveis.phillippe@gmail.com,

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



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: 44839 / CNM: 093401.2.0044839-57 / Recibo: 208686 / Data da Certidão: 27/01/2026.

CNM: 093401.2.0044839-57

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0044839-57**

MATRÍCULA

44.839

FICHA

04

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

portador(a) de CNH nº 06986019349, expedida por Detran/RJ em 12/07/2023 e do CPF 139.373.297-65, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Luiza Cândida da Silva, 11, Coelho em São Gonçalo/RJ., o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1596/2024. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 264.000,00. BIB nº 0174924070817055, 017492407085504 de 08.07.2024. São Gonçalo, 19 de julho de 2024. **SELO: EETI19142RRF.-**

Eu Gilberto Gonçalves Augusto, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:21 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 192.222 de 08.07.2024.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 12.03.2024, que fica arquivado, o(a)s devedor(a)(res) fiduciante(s), **LEANDRO DE SOUZA ARAUJO**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 211.200,00, para pagamento no prazo de 420 meses. Taxa nominal de juros 7.6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7.9347% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.514.74 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01.08.2024. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, 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\$ 264.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 19 de julho de 2024.

SELO: EETI19143WRV.-

Eu Gilberto Gonçalves Augusto, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:22 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 196.106, de 28.04.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 585666/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 25.04.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239944 e protocolo nº 291252 em 13.05.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s), a(s) referido(s), a(s) devedor(es), a(s) acidificante(s) **LEANDRO DE SOUZA ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:21, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2025. **SELO: EFAX19121NUK.** Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWG77-PT38A-8J2LE-87CDW>

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: 44839 / CNM: 093401.2.0044839-57 / Recibo: 208686 / Data da Certidão: 27/01/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0044839-57

MATRÍCULA
44.839

FICHA
05

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

Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:23 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. Prot. 196.638, de 06.06.2025.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1702/2025, 1703/2025, 1704/2025, publicados em 22.09.2025, 23.09.2025 e 24.09.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LEANDRO DE SOUZA ARAUJO**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:21, 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, 04 de dezembro de 2025.**SELO: EFAX 19122HXQ.** Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:24 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 199.516 de 12.01.2026.- Por requerimento firmado em 09.01.2026, 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 152/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LEANDRO DE SOUZA ARAUJO**, 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:21, 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\$ 269.042,09. Valor base de cálculo R\$ 269.042,10. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926011245581, em 12.01.2026.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2026.**SELO: EFBI21476CRD.** 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