



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: 35926 / CNM: 093401.2.0035926-24 / Recibo: 206266 / Data da Certidão: 27/10/2025.

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 outubro 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
EFAC 67127 KGK

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/USPUT-PAK73-BGGV7-QDUN6>



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 Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35926 / CNM: 093401.2.0035926-24 / Recibo: 206266 / Data da Certidão: 27/10/2025.

CNM: 093401.2.0035926-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.926

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 José Ramalho, lote nº 05, do loteamento "Beirrol do Sul", em Nova Cidade, zona urbana, 12º distrito, medindo 16,00m de largura na frente que faz com a dita rua antiga rua projetada 09, 15,00m nos fundos, por 24,00m do lado direito e 26,00m do lado esquerdo, com a área de ... 364,00m2, confrontando à direita com o lote 06, à esquerda com o lote 04 e nos fundos com Pirajé Pires ou sucessores. PROPRIETÁRIO: Espólio de ALFREDO JOAQUIM FERREIRA (CPF/MF nº 102.122.647/53). - Registro Anterior: Nº 20.576, fls. 256, do Livro 3/X deste registro, São Gonçalo, 05 de janeiro de 1993. O Empregado Autorizado: Oficial

R:01 --- PARTILHA/HERANÇA - Prot. 72.932. - Por Carta de Sentença Cível de Formal de Partilha, passada pelo Escrivão do Cartório do 19º Ofício de Niterói, e assinada em 12.08.82, pelo MM. Dr. Miguel Angelo Barros, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Niterói, julgada por sentença de 29.07.82, que transitou em julgado, extraída dos autos de inventário processo nº 438; ANTONIO REBELO FERREIRA, brasileiro naturalizado, comerciante, casado, residente à rua Visconde de Ita borei, nº 222, apto 502, Niterói, em virtude de HERANÇA e pelo valor de Cr\$ 80.000,00, houve do espólio de Alfredo Joaquim Ferreira (CPF nº 102.122.647/53), o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 05 de janeiro de 1993. O Empregado Autorizado:

R:02 --- COMPRA E VENDA - Prot. 74.062. - Por Escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 403, fls. 051/052, ato 25, de 26.02.93, PEDRO GOMES DA SILVA NETO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Ana Cleudina de Melo Santana de Silva, func. público federal, CI.M. Saúde nº 33.766 de 31.01.89, CPF 958.086.127/72, residente à rua José Santos de Andrade, 235, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de Cr\$ 5.000.000,00, adquiriu de Antonio/Rebello Ferreira, aposentado, CI-424.476-IPF-05.10.69 e sua mulher Waldirlea Domingues Ferreira, do lar, CI-2187119-IPF 22.01.74, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF-066.759.057/91, residentes e rua José Ramalho, lote 5, nesta cidade; o imóvel objeto desta matrícula. - São Gonçalo, 26 de maio de 1993. O Empregado Autorizado:

"continua no verso"

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 02 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel. 712-9659

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/USPUT-PAK73-BGGV7-QDUN6

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: 35926 / CNM: 093401.2.0035926-24 / Recibo: 206266 / Data da Certidão: 27/10/2025.

CNM: 093401.2.0035926-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.926

FICHA
01
VERSO



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

AV:03 **RETIFICAÇÃO** Prot.74.061.- Por certidão fornecida pela PMSG, instruída de requerimento que fics arquivado, averbe-se a correta metragem da frente do lote de terreno objeto desta matrícula, que na realidade é de 15,00m e não 16,00m, bem como que dito lote de terreno acha-se inscrito na PMSG sob o nº 304.609.- São Gonçalo, 01 de junho de 1993.....
O Empregado Autorizado

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 115.293, de 29.12.06.- Por escritura do Cartorio do 4º Oficio desta comarca, Livro 538, fls. 110/11, de 28.12.06, **LUCIANO PIMENTEL DO NASCIMENTO**, promotor de vendas, CI nº 03248853128, do CNT/Detran, de 19.04.05, contendo numeração do MM/RJ, 28521655, do IFP/RJ e CPF 078.860.117-24 e sua mulher **JOLEYNE MARTINS SOARES**, promotora de vendas, CI nº 03227017075 do, CNT/Detran/RJ, de 13.01.05, contendo numeração do IFP/RJ 128521655 e CPF 054.323.297-27, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade na Rua Angelo Rodrigues, nº 277, Nova Cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 8.000,00, adquiriu de PEDRO GOMES DA SILVA NETO, funcionário público federal, CI nº 33.766, do Ministério da Saúde, de 31.01.89 e CPF 958.086.127-71 e sua mulher ANA CLAUDIA DE MELO SANTANA DA SILVA, autônoma, CI nº 08.499.496-1, do SSP/RJ, de 09.03.03 e CPF 006.592.557-23, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade na Rua Ekel Tavares, nº 611, Mutuapira, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2007.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R) 1. ato
RJJ80194 AKD



R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 153.620 de 14.10.2014.- Por escritura do cartório do 2º Oficio desta comarca, livro 942, fls. 04/05, ato nº 02, de 30.08.2012, **ANGELICA DA SILVA NETO**, brasileira, solteira, maior, portadora da C.I. nº 11457245-6, expedida pelo IFF em 07.03.1995 e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.992.777-96, residente e domiciliada na Rua Jaime Bitencourt, nº 164-casa 01, Mutuapira, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 50.000,00, adquiriu de LUCIANO PIMENTEL DO NASCIMENTO, promotor de venda, e sua mulher JOLEYNE MARTINS SOARES, promotora de vendas, ambos brasileiros, ele portador da CH de nº 03248853128 (CNH), expedida pelo DETRAN em 16.09.2008, contendo nela documento nº 622535 do MM/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 078.860.117-24, e ela

“CONTINUA NA FICHA 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/USPUT-PAK73-BGGV7-QDUN6

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, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 35926 / CNM: 093401.2.0035926-24 / Recibo: 206266 / Data da Certidão: 27/10/2025.

CNM: 093401.2.0035926-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.926

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

portadora da CH de nº 03227017075 (CNH), expedida pelo DETRAN em 13.01.2005, contendo documento nº 128521655 do IFP/RJ., e inscrita no CPF/MF sob o nº 054.323.297-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Rodrigues, nº 277, Itaúna, nesta cidade.- (BIB nº 0174914101504923 gerada em 15.10.2014).- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 50.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2014.- **SELO: EAOE 30406 BHV.-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

R:06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 153.785 de 27.10.2014.- Por instrumento particular de 22.10.2014, **ELIZA DA SILVA MONTEIRO**, brasileira, nascida em 11.07.1962, servidor público federal, portador da CI nº 059117754, expedida pelo SSP/RJ., em 06.08.1980, e do CPF 779.046.647-04, divorciada, residente e domiciliada na Rua Jaime Bittencourt, nº 441, Nova Cidade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 156.000,00, adquiriu de **ANGELICA DA SILVA NETO**, brasileira, nascida em 07.03.1977, enfermeiro, portador da CNH nº 03756241457, expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ., em 06.08.2010 e do CPF nº 073.992.777-96, solteira, residente e domiciliada na Rua Jaime Bittencourt, nº 164-casa 01, Mutuapira, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nº 0174914102801901 e 0174914102855963 geradas em 28.10.2014).- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 5671/2014, no valor de R\$ 3.120,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 156.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 31 de outubro de 2014.- **SELO: EAOE3121STVG.**

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 153.785 de 27.10.2014.- Por instrumento particular de 22.10.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, a devedora fiduciante, **ELIZA DA SILVA MONTEIRO**, 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\$ 140.400,00, para pagamento no prazo de 337 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.555,56 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,8334% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 9,2000% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.11.2014.- Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60

"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/USPUT-PAK73-BGGV7-QDUN6>

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: 35926 / CNM: 093401.2.0035926-24 / Recibo: 206266 / Data da Certidão: 27/10/2025.

CNM: 093401.2.0035926-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
35.926

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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: R\$ 156.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 31 de outubro de 2014.- **SELO: EAOE31219NWW.**

Eu Ana Paula de S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto Legal Escrevente Autorizado
Mat. 94/00874 Mat. 94/0846 Mat. 94/00878

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** - Prot. 195.860, de 31.03.2025 - Protocolado OnLine: Plataforma ONR - E- Intimação - Por Ofício nº579201/2025 - a Caixa Economica Federal, em 28.03.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - RJ - Registro de Títulos e Documento - Referente ao Registro nº. 239672 - Protocolo nº 290969, extraída em 16.04.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a,(as) referido(s),a,(as) devedor(es),a,(as) fiduciante(s) **ELIZA DA SILVA MONTEIRO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, desta matrícula. - São Gonçalo, 17 de setembro de 2025.- **SELO: EEZP 36585 DNH.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 195.860, de 31.03.2025 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 09.06.2025, 10.06.2025 e 11.06.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ELIZA DA SILVA MONTEIRO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07 esta 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, 17 de setembro de 2025. **SELO: EEZP 36586 DQP.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USPUT-PAK73-BGGV7-QDUN6>

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: 35926 / CNM: 093401.2.0035926-24 / Recibo: 206266 / Data da Certidão: 27/10/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0035926-24**

MATRÍCULA
35.926

FICHA
03

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

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 198.265 em 08.10.2025 - Por requerimento firmado em 06.10.2025, 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 4785/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **ELIZA DA SILVA MONTEIRO**, 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:07 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\$ 172.579,09**. BIB nº 0174925100837051 de 08.10.2025. São Gonçalo, 24 de outubro de 2025. **SELO: EFAC66999JLT**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrivente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

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/USPUT-PAK73-BGGV7-QDUN6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

