



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: 64263 / CNM: 093401.2.0064263-82 / Recibo: 198700 / Data da Certidão: 17/01/2025.

### CERTIDÃO

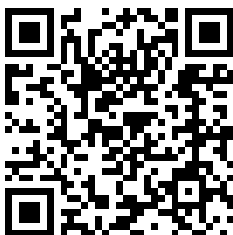
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 17 de janeiro 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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcvm: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEWD 73137 IJT**

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/77SHB-9ASFF-X3BGR-FK7Q5>



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: 64263 / CNM: 093401.2.0064263-82 / Recibo: 198700 / Data da Certidão: 17/01/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

64.263

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 Itaocara nº 366 APTº 405, zona urbana, 1º distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 842124-025, com a fração ideal de 25,26/1172,30 avos e área equivalente de 72,80m².- **Pavimento 1º - térreo - Partes comuns** - área de uso comum (garagem) do pavimento térreo medindo 4,00m de frente, confrontando com a Rua Itaocara; mais 74,00m, pelo lado esquerdo com os lotes 01, 03, 04, 05 e 06; 33,00m nos fundos, confrontando com os lotes 09, 10 e 11; 67,00m do lado direito, em dois alinhamentos, sendo o 1º com 37,00m e o 2º com 30,00m, confrontando com os lotes 14, 15, 16, 17, 18 e 19, perfazendo uma área edificada de 1.172,00m².- **Pavimentos 2º, 3º, 4º e 5º (TIPO) - Partes comuns** - área de circulação e escadas de acesso aos demais pavimentos. **Partes Exclusivas** - sendo os APARTAMENTOS divididos cada um em: dois quartos, sala, cozinha, um banheiro e área de serviço, os APARTAMENTOS 501 ao 510, contam ainda com terraço descoberto. **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício dispõe de 30(trinta) vagas de garagem para guarda de veículos de pequeno porte, todas elas localizadas em pavimento térreo. As vagas são livres, para guarda de veículos por ordem de chegada, sendo vedada sua utilização para outros fins. Cujo terreno designado como lote 20 da quadra 69, do loteamento denominado "Bairro Trindade", no seu todo mede: 4,00m de frente para a Rua Itaocara, 33,00m nos fundos, confrontando com os lotes 09, 10 e 11, por 67,00m do lado direito em 02 alinhamentos, o 1º com 30,00m e o 2º com 37,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 19 e no 2º com os lotes 19, 18, 17, 16, 15 e 14, e 74,00m do lado esquerdo confrontando com os lotes 01, 03, 04, 05 e 06, com a área de 1.172,00m².- **PROPRIETÁRIA: SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ 32.295.225/0001-09, situada na Av. Presidente Kennedy, nº 735, sl. 1014, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ.- **Registro anterior:** R:03/Matrícula 58.692, Livro 02, em 02.07.2014, deste registro.- São Gonçalo, 08 de abril de 2021.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

AV:01 - **INDISPONIBILIDADE** - Prot. 180.199 de 11.11.2021.- Por Ofício nº 1200/2021/OF, passado pelo cartório da 3ª Vara Cível de São Gonçalo, processo nº 0019244-63.2021.8.19.0004, extraído dos autos Procedimento Comum - Retificação ou Cancelamento de registro Imobiliário/registro de Imóveis, tendo como **Autor: THAIAD PINNA FELIX MARTINS PAVEZI**, Réu: **SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, decretou a **indisponibilidade** de bens, de **SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, proprietária do imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2022. **SELO: EDUB51641AHN.**

Eu Osório Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

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/77SHB-9ASFF-X3BGR-FK7Q5>

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

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: 64263 / CNM: 093401.2.0064263-82 / Recibo: 198700 / Data da Certidão: 17/01/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**64.263**

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:02 – LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Prot. 180.917 de 04.01.2022.- Por requerimento firmado em 03.01.2022, acompanhado de sentença emitida em 16.12.2021 pela 3ª Vara Cível de São Gonçalo, processo nº 0019244-63.2021.8.19.0004, tendo como Autor: THAIAD PINNA FELIX MARTINS PAVEZI, e como Réu: SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, que ficam arquivados, averba-se o **levantamento da indisponibilidade**, objeto da AV:01, tendo em vista o acordo entabulado entre as partes. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2022. **SELO: EDUB52859NTE**.  
Eu Octávio Ladeira da Silva, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Octávio Ladeira da Silva*  
Escrevente  
Mat. 94/13072

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

**R:03 - COMPRA E VENDA-** Prot. 183.827 de 24.08.2022.- Por instrumento particular firmado em 19.08.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DAVI DA SILVA ROCHA GONZAGA**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/03/1995, agente administrativo, filho de Marlene da Silva Rocha Gonzaga e Jeremias de Souza Gonzaga, e-mail [ericarocha35@yahoo.com](mailto:ericarocha35@yahoo.com), portador de Carteira de Identidade nº 30.081.053-8, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/03/2019 e do CPF 155.448.127-99, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ERICA DE SOUZA SANTOS ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/07/1996, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de Rosimere de Souza e Edson dos Santos Souza, e-mail [ericadavi158@gmail.com](mailto:ericadavi158@gmail.com), portador de Carteira de Identidade nº 288744501, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/07/2015 e do CPF 160.715.607-56, residentes e domiciliados em R Tenente Nilton Teixeira, Lt 77, Porto do Rosa em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 240.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 48.235,04, recursos próprios, **R\$ 1.226,00, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 190.538,96, mediante financiamento, adquiriu de São Miguel Arcanjo Empreendimentos Imobiliários Eireli, inscrita no CNPJ 32.295.225/0001-09, situada em Av. Presidente Kennedy, 735, SI 1014 Lt1b, Estrela do Norte em São Gonçalo/RJ. BIB nº 0174922091230001, gerado em 12.09.2022.- O imóvel objeto desta matrícula possui **a vaga de garagem nº 21**- O ITBI foi pago pela guia nº 3912/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 240.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de setembro de 2022. **SELO: EDUC11444MEQ**.

Digitado por Carla Dias da Silva O Autorizado

*Carla Dias da Silva*  
Escrevente  
Mat. 94/04991

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

**R:04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Prot. 183.827 de 24.08.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, os devedores fiduciantes, **DAVI DA SILVA ROCHA GONZAGA**; e seu cônjuge **ERICA DE SOUZA SANTOS ROCHA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77SHB-9ASFF-X3BGR-FK7Q5>

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

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: 64263 / CNM: 093401.2.0064263-82 / Recibo: 198700 / Data da Certidão: 17/01/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
64.263	02



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

**FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 190.538,96 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.341,96, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 7,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,3997% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.09.2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 240.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de setembro de 2022.- **SELO: EDUC1445QBH.** **Francisco José Monteiro** Escrevente Substituto Mat. 94/00878  
Digitado por **Davi Da Silva** Autorizado **Francisco José Monteiro** Escrevente Mat. 94/04991

**AV:05 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 190.080 de 25.01.2024.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em 14.01.2023, referente ao **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM ITAOCARA II**, sito à Rua Itaocara, nº 366, constituído, dentre outros, do apartamento objeto desta matrícula, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 723, Livro 3-Auxiliar, nesta data. O **SELO de Fiscalização Eletrônico EET118791YDZ** vinculado ao presente ato, encontra-se aposto no registro nº 723 da respectiva Convenção de Condomínio. São Gonçalo, 15 de julho de 2024.

Eu **Otávio Ladeira de Souza** digitei, e eu, Autorizado subscrevo **Francisco José Monteiro**  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/18472 Mat. 94/00878

**AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 192.452 de 24.07.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 503665/2024 - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU**, em 24.07.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236925 e protocolo nº 288161 em 16.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s), referido(s), devedor(es), fiduciante(s) **DAVI DA SILVA ROCHA GONZAGA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser o 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/77SHB-9ASFF-X3BGR-FK7Q5>

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

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: w w w .4oficiosg.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64263 / CNM: 093401.2.0064263-82 / Recibo: 198700 / Data da Certidão: 17/01/2025.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
64.263

FICHA  
02



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

### CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

mesmo notificado via EDITALICIA.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2024.

SELO: EEVS 41746LMF.

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Escrevente  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 192.452 de 24.07.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 503665/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 24.07.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 236925 e protocolo nº 288161 em 16.08.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a,as) referido(s),a,as) devedor(es),a,as) fiduciante(s) **ERICA DE SOUZA SANTOS ROCHA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, restando, ainda ser o

mesmo notificado via EDITALICIA.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2024.

SELO: EEVS41747RZT.

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Escrevente  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 192.452 em 24.07.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 10.10.2024, 11.10.2024 e 14.10.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DAVI DA SILVA ROCHA GONZAGA e ERICA DE SOUZA SANTOS ROCHA**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 29 de novembro de 2024.

SELO: EEVS41748DQR.

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Escrevente  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV: 09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.709 em 20.12.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-503665/2024 em 19.12.2024.-Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº7640/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DAVI DA SILVA ROCHA GONZAGA e ERICA DE SOUZA SANTOS ROCHA** (BIB 0174924122053318, 0174924122044324) 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 legal, fica, nos termos do CONTINUA NA FICHA03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77SHB-9ASFF-X3BGR-FK7Q5>



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: w w w .4oficiosg.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 64263 / CNM: 093401.2.0064263-82 / Recibo: 198700 / Data da Certidão: 17/01/2025.

**REGISTRO GERAL**

CNM **093401.2.0064263-82**

MATRÍCULA  
**64.263**

FICHA  
**03**

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

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 FEDERAL - CEF.**- Valor declarado R\$ 248.175,85 .Valor base de calculo R\$248.175,85-São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025.-SELO: EEWD72712CNU.

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rose da Motta  
Escrevente  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat: 94/00878

04,

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/77SHB-9ASFF-X3BGR-FK7Q5>



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

