



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: 59330 / CNM: 093401.2.0059330-40 / Recibo: 210004 / Data da Certidão: 13/03/2026.

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, 13 de março 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
EFCC 26609 VPP

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/ATDQ8-3FW8S-3Q2RQ-3W2XK>



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: 59330 / CNM: 093401.2.0059330-40 / Recibo: 210004 / Data da Certidão: 13/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.330

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

90.000,00, financiamento concedido pela credora, adquiriram de DAVID LEONARD TEIXEIRA DE OLIVEIRA e sua mulher JULIANA DE SOUZA AMORIM DE OLIVEIRA, já qualificados, (BIB nº 0174915120939298 e 0174915120941748, de 09.12.15), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4048/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de dezembro de 2015.- SELO: EBID38392NYG.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

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

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 158.438, de 18.11.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, ALEX SANDRO SOARES XAVIER e sua mulher DAIANE BAPTISTA COSTA XAVIER, 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\$ 90.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 680,92 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.09.15. Reajuste 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 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\$ 100.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de dezembro de 2015.- SELO: EBID38393LCS.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

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

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 198.055 de 23.09.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 630143/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-1, em 23.09.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241431 de 11.10.2025, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as)

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATDQ8-3FW8S-3Q2RQ-3W2XK

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: 59330 / CNM: 093401.2.0059330-40 / Recibo: 210004 / Data da Certidão: 13/03/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0059330-40

MATRÍCULA
59.330

FICHA
02

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

devedor(es,a,as) fiduciante(s), **ALEX SANDRO SOARES XAVIER**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2026. **SELO: EFBI21543TZV.** Digitado por Bruna Daflon Ribeiro Guimarães - Escrevente, Mat. 94/17711. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelaio Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 198.055 de 23.09.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 630143/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-1, em 23.09.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Titulos e Documento - Registro nº 241431 de 11.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **DAIANE BAPTISTA COSTA XAVIER**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2026. **SELO:EFBI21544FIA.** Digitado por Bruna Daflon Ribeiro Guimarães - Escrevente, Mat. 94/17711. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelaio Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 198.055 de 23.09.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 12.11.2025, 13.11.2025 e 14.11.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ALEXANDRO DA SILVA COSTA e DAIANE BAPTISTA COSTA XAVIER**, já qualificados, 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, 27 de janeiro de 2026. **SELO:EFBI24545EHK.** Digitado por Bruna Daflon Ribeiro Guimarães - Escrevente, Mat. 94/17711. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelaio Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 199.960 em 19.02.2026.- Por requerimento firmado em 12.02.2026, 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

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATDQ8-3FW8S-3Q2RQ-3W2XK>

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: 59330 / CNM: 093401.2.0059330-40 / Recibo: 210004 / Data da Certidão: 13/03/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0059330-40**

MATRÍCULA
59.330

FICHA
02-V

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

ITBI, conforme guia nº 902/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **ALEX SANDRO SOARES XAVIER e DAIANE BAPTISTA COSTA XAVIER**, já qualificados, 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:02 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\$ 109.968,20**. BIB nº 0174926021931332 e 0174926021930329 de 19.02.2026. São Gonçalo, 12 de março de 2026. **SELO: EFCC26497GKJ**. Digitado por **Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716**. 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/ATDQ8-3FW8S-3Q2RQ-3W2XK>