Validate this document here

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67431 / CNM: 093401.2.0067431-84 / Recibo: 209268 / Data da Certidão: 20/02/2026.

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 matricula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 20 de fevereiro 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 23021 IHC
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4V76X-U9YSR-L7T3X-RUUGR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67431 / CNM: 093401.2.0067431-84 / Recibo: 209268 / Data da Certidão: 20/02/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067431-84**

MATRÍCULA **67.431** | FICHA **01**

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

IMÓVEL: Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva Nº 1.410 APT 303, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 848295-011, com área construída de 30,55m2, correspondendo sua fração ideal de: 13,81/270,08 avos, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades, que mede 3,00m x 3,57m.- ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES: Mede 7,75m de frente para a Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva; 1,50m nos fundos, confrontando o lote 03; 42,90m do lado direito em sete alinhamentos, o 1º com 3,83m, o 2º com 6,00m, o 3º com 17,99m, o 4º com 1,20m, o 5º com 3,00m, o 6º com 1,20m e o 7º com 9,68m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-C, o segundo alinhamento confrontando com a circulação de uso comum e o nº 1.410 apto 101; o terceiro alinhamento confrontando com os nºs 1.410 apto 101, apto 102 e apto 103, o quarto alinhamento confrontando com o nº 1.410 apto 103, o quinto alinhamento confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o sexto alinhamento confrontando com o nº 1.410 apto 104 e o sétimo alinhamento confrontando com os nºs 1.410 apto 104 e apto 105; 36,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2-A. **Circulação de uso comum**, que mede 1,23m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso à Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva; 1,23m nos fundos, confrontando com o nº 1.410 apto 105; 24,22m do lado direito, confrontando com o lote 2-C; 24,22m do lado esquerdo, confrontando com os nºs 1.410 apto 101 à apto 104 e escada de uso comum a todas as unidades.- Cujo terreno designado pelo lote 02B, da quadra 135, no seu todo mede: 7,75m de largura na frente que faz com a Avenida Tenente Manoel Henrique da Silva, 750 nos fundos, confrontando com o lote 03, 34,50m do lado direito, confrontando com o lote 02-C e 36,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 02-A, perfazendo uma área total de 270,08m2.- **PROPRIETÁRIA**: **RESIDENCIAL SANTISSIMA TRINDADE SPE LTDA,** com sede nesta cidade, na Estrada da Trindade, lote 02 da quadra 135, Trindade, Inscrita no CNPJ nº 50.733.155/0001-05.- **Registro Anterior:** R:03/Matricula 56.103 (aquisição)/R:01/Matrícula 66.704, Livro 02, (Instituição de Condomínio), em 14.05.2024, deste registro.- São Gonçalo, 14 de maio de 2024.

Digitado por Cátia Dias da Silva Escrevente Mat. 94/04991.- O Autorizado Francisco José Me:.teiro Substituto Legal Mat.: 94/00678.-

R: 01 – **COMPRA E VENDA** – Prot. 192.897, de 23.08.2024.- Por Instrumento Particular de 30.07.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ESTEVAO DE SOUSA PESSANHA SILVA,** nacionalidade brasileira, nascido em 11/12/2003, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemeihados, filho de: Lucia De Sousa Pessanha Silva e Gilmar Dos Santos Silva, e-mail: estevaocf35@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 329939870, expedida por DETRAN/RJ em 20/10/2021 e do CPF 196.807.657-33, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado na Rua Rubens Doria, 130, Itauna em

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4V76X-U9YSR-L7T3X-RUUGR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67431 / CNM: 093401.2.0067431-84 / Recibo: 209268 / Data da Certidão: 20/02/2026.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0067431-84

MATRÍCULA 67.431 | FICHA 01 VERSO

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

São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 170.000,00, adquiriu de RESIDENCIAL SANTISSIMA TRINDADE SPE LTDA, já qualificada, (BIB 0174924082315503), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5208/2024.-Valor base de cálculo dos emolumentos R$ 170.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de setembro de 2024.- **SELO: EETV 92996 QRR.-**

Eu Fátima Daflon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R: 02 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 192.897, de 23.08.2024.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **ESTEVAO DE SOUSA PESSANHA SILVA,** 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$ 110.394,05, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R$ 561,77 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4.7500% (a.a), correspondente a taxa efetiva anual de 4.8547% (a.a).- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.08.2024.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2°, 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, 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 da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 178.500,00.-Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de setembro de 2024.- **SELO: EETV 92997 LNC.-**

Eu Fátima Daflon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** - Prot. 196.570, de 03.06.2025 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-596204 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Oficio nº 596204/2025 - a Caixa Economica Federal, em 02.06.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ - Registro de Títulos e Documento -Registro nº 240397. Protocolo 291710, em 05.07.2025, extraída em 12.09.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ESTEVÃO DE SOUSA PESSANHA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula.- São Gonçalo, 06 de janeiro de 2026. **SELO: EFAX21105RJW**.-Digitado por David Daflon de Souza - Escrevente autorizado,

CONTINUA NA FOLHA 2

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4V76X-U9YSR-L7T3X-RUUGR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 67431 / CNM: 093401.2.0067431-84 / Recibo: 209268 / Data da Certidão: 20/02/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067431-84

MATRÍCULA 67.431 | FICHA 02

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

Mat 94/04825.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - - - - - -

AV: 04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 196.570, de 03.06.2025, Protocolado OnLine: Sistema ONR-596204, por Edital Eletrônico das publicações em 15.10.2025, 16.10.2025 e 17.10.2025, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ESTEVÃO DE SOUSA PESSANHA SILVA**, já qualificado, 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, 06 de janeiro de 2026. **SELO: EFAX21106FYX.-** Digitado por David Daflon de Souza - Escrevente autorizado, Mat 94/04825.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-
- -

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 199.744 em 29.01.2026.- Por requerimento firmado em 29.01.2026, 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 491/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **ESTEVAO DE SOUSA PESSANHA SILVA**, já qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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$ 182.223,09.** BIB nº 0174926012938470 de 29.01.2026. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22927SPC.** Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4V76X-U9YSR-L7T3X-RUUGR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar