



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 62449 / CNM: 093401.2.0062449-92 / Recibo: 210442 / Data da Certidão: 30/03/2026.

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, 30 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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCC 27773 VSQ

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/K9J56-DAFBT-G9RXT-9JHC8>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 62449 / CNM: 093401.2.0062449-92 / Recibo: 210442 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.449

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 dos Aliados, lote 85 da quadra 03, do loteamento denominado "Bairro São João", zona urbana, 1º distrito deste município, medindo: 15,00m de largura na frente que faz com a Rua dos Aliados, antiga Rua projetada 02, 15,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 88, por 24,00m do lado direito, confrontando com o lote 84 e, 24,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 86, com a área de 360,00m2.- **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO PINHÃO DA SILVA, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade.- **Registro Anterior:** nº 18.620, Rs. 202, Livro 3/V, deste registro.- São Gonçalo, 05 de abril de 2019.-

Digitado Antônio Dias da Silva - O Oficial

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:01 - EFETIVAÇÃO DE COMPROMISSO - Prot. 170.869 de 08.03.19.- Por documento particular firmado em 08.01.19, que fica arquivado, nos termos e com fulcro na Lei nº 9.785, de 29.01.99, que acrescentou o parágrafo 6º do Art. 26, da Lei nº 6.766, de 19.12.1979, e em face do documento particular de promessa de compra e venda, datado de 18.12.1984, pelo qual ANTONIO PINHÃO DA SILVA, declara ter prometido vender o lote de terreno acima à Eustáquio Rocha, com quitação do preço, fica **EFETIVADA A PROMESSA DE VENDA** antes referida, em nome de referido **EUSTÁQUIO ROCHA**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente à rua Alexandre Muniz, no. 322, nesta cidade, portador da CI. 13223069-9 do IFP e CIC 306.617.737-87, passando este, em consequência, a deter a plena propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor declarado: R\$ 100.000,00.- O ITBI foi pago pela Guia nº 76/2019 ao Banco Bradesco, Ag. 2783, em 01.03.2029, no valor de R\$ 7.935,90.- (BIB nº 0174919032652297, gerado em 26.03.19).- São Gonçalo, 05 de abril de 2019.-

SELO Nº ECY07784FCL-

Digitado Antônio Dias da Silva - O Oficial

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 02 - CONSTRUÇÃO - Prot. 173.085 de 04.11.2019.- Por certidão de dados cadastrais de número 151036/2019, passada pela PMSG em 19.07.2019, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO por lançamento e através da guia do imposto predial, sem a comprovação do habite-se**, do imóvel sito à **Rua dos Aliados, nº 121**, inscrito na PMSG sob o número 393833-060, com informação de área construída de 304,00m2, edificado no lote de terreno número 85, da quadra 03, objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 11 de novembro de 2019. **SELO: EDGE 36580 VUU.**

Eu Antônio Dias da Silva digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

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

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/K9J56-DAFBT-G9RXT-9JHC8>

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 de São Gonçalo-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: 62449 / CNM: 093401.2.0062449-92 / Recibo: 210442 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.449

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R: 03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 171.289, de 30.04.19.- Por escritura do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, Livro 706, fls. 150/151, Ato 095, de 24.04.19, **RAFAEL SAMPAIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira, identidade nº 21.289.058-6-DETRAN-RJ, expedida em 07.11.2008 e do CPF nº 111.673.887-20, filho de João Batista Sampaio dos Santos e de Vera Lúcia de Souza Torres, residente na rua Dr. Alfredo Backer, 579, aptº 304, bloco 07, Alcântara, São Gonçalo-RJ - sem endereço eletrônico), por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 200.000,00, adquiriu de **EUSTÁQUIO ROCHA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 13.223.069-5 IFP e do CPF nº 306.617.737-87, residente na rua Alexandre Muniz, nº 322, Alcântara, São Gonçalo-RJ (sem endereço eletrônico), (BIB 0174919100450848 gerado em 04.11.19) de imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 395.000,00, atribuído pelo poder público.- Confirmação de escritura 4995018 em 04.10.19.- São Gonçalo, 11 de novembro de 2019.- **SELO: EDGE 36587 VNA.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Fátima Delfino de Souza
Escrivente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/880
São Gonçalo, RJ, 30/03/2026

R:04 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 183.447 de 22.07.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 17.05.2022, **JUDITH DA CONCEIÇÃO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/12/1977, administrador, filho de: Maria Jose da Conceição e Severino Germano Ribeiro, e-mail: judith.ribeiro@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 118517028, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/03/2016 e do CPF 080.389.947-52, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Salcedo Soares, 131, C7 Sobrado, Paraíso, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 766.000,00, adquiriu de **RAFAEL SAMPAIO DOS SANTOS**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2070/2022. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 766.200,86, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174922080803410, 0174922080814420, de 08.08.2022. São Gonçalo, 08 de agosto de 2022. **SELO: EDUB28884AEH.**

Eu *Odálio Ladeira de Souza*, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Odálio Ladeira de Souza
Escrivente
Mat. 94/13472

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

R:05 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 183.447 de 22.07.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 17.05.2022, o(a)(s) devedor(a)(res) fiduciante(s), **JUDITH DA CONCEIÇÃO RIBEIRO**, 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

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 62449 / CNM: 093401.2.0062449-92 / Recibo: 210442 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.449

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 536.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses. Taxa de juros nominal 8.4175% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8.7500% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 6.226,02 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.06.2022. 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 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 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\$ 766.200,86.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 08 de agosto de 2022.

SELO: EDUB28885ZTU.

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

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 183.447 de 22.07.2022.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.1795501-7, Série 0522, emitida em Rio Bonito, em 17.05.2022, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:05, acima, que tem como devedor(a)(res), **JUDITH DA CONCEIÇÃO RIBEIRO**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-** Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 08 de agosto de 2022. **SELO: EDUB28886H2M.**

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

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto

Mat. 94/00878

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 197.676 de 22.08.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 620403/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-1, em 21.08.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241224 de 23.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **JUDITH DA CONCEIÇÃO RIBEIRO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA** .- São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22415YAM.**

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Roda - 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/K9J56-DAFBT-G9RXT-9JHC8>

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 de São Gonçalo-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: 62449 / CNM: 093401.2.0062449-92 / Recibo: 210442 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0062449-92

MATRÍCULA
62.449

FICHA
02-V

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

Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 197.676 de 22.08.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 25.11.2025, 26.11.2025 e 27.11.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JUDITH DA CONCEICAO RIBEIRO**, já qualificado, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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 fevereiro de 2026. **SELO: EFBI22416FDO**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 200.221 de 10.03.2026.- Por documento particular de 10.03.2026, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto da AV:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 27 de março de 2026.- **SELO: EFCC27616IOV**. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Prot. 200.221 em 10.03.2026.- Por requerimento firmado em 10.03.2026, 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 1313/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s), **JUDITH DA CONCEICAO RIBEIRO**, 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:05 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\$ 812.707,00.

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

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9J56-DAFBT-G9RXT-9JHC8>

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 de São Gonçalo-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: 62449 / CNM: 093401.2.0062449-92 / Recibo: 210442 / Data da Certidão: 30/03/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0062449-92

MATRÍCULA
62.449

FICHA
03

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

BIB nº 0174926031044386 de 10.03.2026. São Gonçalo, 27 de março de 2026. **SELO: EFCC27617FYZ.** 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/K9J56-DAFBT-G9RXT-9JHC8>

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