



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: 44910 / CNM: 093401.2.0044910-38 / Recibo: 208012 / Data da Certidão: 05/01/2026.

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, 05 de janeiro 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
EFAX 21071 IFD

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/docs/FAFC7-LW5KH-H3Y5S-YK7ZX>



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44910 / CNM: 093401.2.0044910-38 / Recibo: 208012 / Data da Certidão: 05/01/2026.

CNM: 093401.2.0044910-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44.910	01



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

IMÓVEL: Rua Rodrigo de Carvalho, nº 776, lote 12, da quadra 15, do loteamento denominado Bairro Mutuá, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio residencial de um pavimento, denominado tipo B, e o respectivo terreno que mede: 12,00m de largura na frente, 12,40m nos fundos, por 34,00m do lado direito e 35,10m do lado esquerdo, com a área de 420,00m², confrontando na frente com a Rua Rodrigo de Carvalho, antiga Rua Projetada 1, nos fundos com o lote 50, do lado direito com o lote 11 e do esquerdo com o lote 13.-
PROPRIETÁRIOS: **WALDYR DE CAIADO CASTRO**, do comércio e sua mulher **BRASILIA CAIADO CASTRO**, do lar, portadores das C.I.s nºs 012869360-3, expedida pelo M.E. em 25.10.83 e 1.750.533, expedida pelo IFP em 17.07.62 e inscritos no CPF sob os nºs 011.436.207-63 e 076.317.947-74, respectivamente, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, residentes na Rua Pedro Guedes, nº 59, nesta cidade.-
Registro Anterior: Lº 3/AJ, fls. 140, nº 30.978, de 18.04.74, deste registro.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2003.

Eu , digitei, e eu, Oficial subscrevo

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

José Carlos Rocha de Souza
T.J.J. - Matr. 06/2192

R:01 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Prot. 101.111.- Por escritura do cartório da 10º Ofício da comarca do Rio de Janeiro/RJ, livro 5.811, fls. 74, ato nº 030, de 28.04.99, WALDYR DE CAIADO CASTRO e sua mulher BRASILIA CAIADO CASTRO, já qualificados, **PROMETERAM VENDER**, em caráter irrevogável e irretratável, e com imissão de posse, o imóvel objeto desta matrícula, à **WALDYR DE CAIADO CASTRO FILHO**, brasileiro, médico, portador da C.I. nº 18217, expedida pelo CREMERJ em 25.07.74 e inscrito no CPF sob o nº 332.856.597-34, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com DENISE VIEIRA DE CAIADO CASTRO, residente na Rua Pedro Guedes, nº 59, nesta cidade, pelo preço de R\$ 85.000,00 (incluído outro imóvel), sendo R\$ 5.000,00, para o imóvel constante desta matrícula e R\$ 80.000,00 para o outro imóvel, pagável da seguinte forma: R\$ 5.000,00 como sinal e princípio de pagamento do qual foi dado quitação e o restante de R\$ 80.000,00, por meio de 20 prestações iguais, mensais e sucessivas, nos valores de R\$ 4.000,00 cada qual, vencendo-se a primeira delas no dia 29.07.99 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Juros de mora: 1% ao mês mais a multa de 2% sobre a importância em atraso.- Demais cláusulas e condições, na referida escritura.- Consta declarado a emissão da DOI.- São Gonçalo, 03 de janeiro de 2003.-

Eu , digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. Nascimento
Aux. Cartório

José Carlos Rocha de Souza
T.J.J. - Matr. 06/2192



R 02: CESSÃO - Prot. 102.307, de 30.05.2003.- Por escritura do cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 490, fls. 027/029, Ato 016, de 17.02.2003, WALDYR DE CAIADO CASTRO FILHO, médico, portador da C.I. nº 18217, expedida pela CREMERJ, em 25.07.74 e CPF nº

"CONTINUA NO VERSO"

Av. Presidente Kennedy, 399 - Loja 01 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAFC7-LW5KH-H3Y5S-YK7ZX>



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: 44910 / CNM: 093401.2.0044910-38 / Recibo: 208012 / Data da Certidão: 05/01/2026.

CNM: 093401.2.0044910-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.910

FICHA
01

VERSÃO



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

332.856.597-34 e sua mulher DENISE VIEIRA DE CAIADO CASTRO, professora, portadora da C.I n.º 03044123-2 e do CPF n.º 332.856.597-34, que usam em comum, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Rodrigues de Carvalho, n.º 776, Mutuá, nesta cidade, **cederam e transferiram à ANA MARIA LIMA SOBRAL**, que em casada se assinava Ana Maria Sobral Diaz André, brasileira, divorciada, professora, portadora da C.I n.º 06207821-7, do IFP/RJ, de 22.08.1995 e CPF n.º 720.661.217-20, residente na Rua Rui Barbosa, n.º 50, fundos, Mutuá, nesta cidade, os seus direitos aquisitivos decorrentes da promessa objeto do R 01, pelo preço de R\$ 29.298,36.- Consta a emissão da DOI.- São Gonçalo, 16 de junho de 2003.- Digitado por: *Eduardo*
O Autorizado: *Eduardo*  Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório

R:03 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 102.307.- Por escritura do cartório da 4º Ofício desta comarca, livro 490, fls. 027/029, Ato 016, de 17.02.2003, **ANA MARIA LIMA SOBRAL**, já qualificada, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 5.000,00, adquiriu de Waldyr de Caiado Castro, do comércio e sua mulher Brasília Caiado Castro, do lar, portadores das C.I n.º s M.E n.º 012869360-3, de 25.10.83 e IFP n.º 1.750.533, de 17.07.1962 e dos CPF s n.º s 011.436.207-63 e 076.317.947-74, brasileiros, casados em comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Rodrigo de Carvalho, n.º 776, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta a emissão da DOI.- São Gonçalo, 16 de junho de 2003.- Digitado por: *Eduardo*
O Autorizado: *Eduardo*  Edimardo Alves Ribeiro
Aux. de Cartório

R:04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**– Prot. 155.784 de 07.04.2015.- Por Instrumento Particular, firmado em 30.03.2015, que fica arquivado, a devedora fiduciante, **ANA MARIA LIMA SOBRAL**, brasileira, divorciada, nascida em 09.06.1964, professora, portadora da CI CNH/RJ n.º 05.11.2010 e do CPF n.º 720.661.217-20, residente e domiciliada na Rua Cel. Rodrigo de Carvalho, n.º 776, Mutuá, nesta cidade, 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 no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$ 86.000,00.-** Do prazo: o prazo de amortização é de 180 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária da devedora/fiduciante e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso.- Do sistema de amortização: o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o Sistema de Amortização Constante-SAC. No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), sendo que o valor

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAFC7-LW5KH-H3Y5S-YK7ZX>



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44910 / CNM: 093401.2.0044910-38 / Recibo: 208012 / Data da Certidão: 05/01/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.910

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

mensal da cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de juros (J).- Das taxas de juros: a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 19,5600 ao ano, proporcional a 1,6300% ao mês. A TR, divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à liberação do crédito na conta bancária da devedora/fiduciante e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso.- Vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar do crédito na conta bancária da devedora/fiduciante e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.959,66, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 250.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- (BIB nº 0174915051237959).- São Gonçalo, 12 de maio de 2015.-

SELO: EAYH30003VWM.-

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Ana Paula da S. N. Martins

Escrevente
Mat. 94/60874

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Av: 05- BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 183.756 de 16.08.2022- Por instrumento particular de 06 de setembro de 2022, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 30 de setembro de 2022.

SELO: EDUC12543VIF

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Anália Aparecida Rodrigues

Escrevente
Mat. 94/12596

Francisco José Monteiro

Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:06 - COMPRA E VENDA - Prot. 187.959 de 11.08.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 14.04.2023, que fica arquivado, **THIAGO MENDES GONCALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/05/1983, diretor de empresas, filho de Joaquina Cristina da Silva Goncalves e Antonio Mendes Goncalves, e-mail: thimendes17@gmail.com, portador(a) de CNH nº 02266499584, expedida por DETRAN/RJ em 18/10/2022 e do CPF 100.604.667-40, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Al. Jandira Froes, 35, Casa, São Francisco em Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 521.000,00, adquiriu de ANA MARIA LIMA SOBRAL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/06/1964, servidor público municipal, filho de Azaria Lima Sobral e Francilim da Cruz Gomes Sobral, e-mail: anamariasobral@gmail.com, portador(a) de CNH nº 03707745263, expedida por DETRAN/RJ em 21/10/2015 e do CPF 720.661.217-20, divorciado(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Doutor Tavares

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/FAFC7-LW5KH-H3Y5S-YK7ZX>

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44910 / CNM: 093401.2.0044910-38 / Recibo: 208012 / Data da Certidão: 05/01/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
44.910

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

De Macedo, 194, Cs5, Icaraí em Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2751/2023. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 521.000,00. BIB nº 0174923082434391, 0174923082454604, de 24.08.2023. São Gonçalo, 28 de agosto de 2023.

SELO: EEOW3272500H.

Eu Claudio Lourenço de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente

21.08.2023

Francisco José Monteiro

Substituto Legal
Mat.: 94/0087

R:07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 187.959 de 11.08.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 14.04.2023, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, **THIAGO MENDES GONCALVES**, já qualificado(a)(s), deu(ram) em **ALIENAÇÃO 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\$ 416.800,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 3.646,28, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 9.5598% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 9.9900% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.05.2023.- 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, 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 está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 521.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 28 de agosto de 2023. **SELO: EEOW32726TQE.**

Eu Claudio Lourenço de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente

21.08.2023

Francisco José Monteiro

Substituto Legal
Mat.: 94/0087

AV:08 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Prot. 187.959 de 11.08.2023.- Procede-se nesta data, a presente averbação da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 1.4444.2065073-6, Série 0423, emitida em Rio de Janeiro, em 14.04.2023, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:07, acima, que tem como devedor(a)(res), **THIAGO MENDES GONCALVES**, também antes qualificado(a)(s), e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 28 de agosto de 2023. **SELO: EEOW32727GJQ.**

Eu Claudio Lourenço de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente

21.08.2023

Francisco José Monteiro

Substituto Legal
Mat.: 94/0087



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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 44910 / CNM: 093401.2.0044910-38 / Recibo: 208012 / Data da Certidão: 05/01/2026.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.004491038**

MATRÍCULA
44.910

FICHA
03

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

AV:09 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) –
Prot. 191.613 de 22.05.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 481188/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 22.05.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 12º Ofício de Justiça de Niterói – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 85747, de 28.05.2024, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **THIAGO MENDES GONÇALVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07 desta matrícula.- São Gonçalo, 17 de julho de 2024. **SELO: EET118944TCX**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Adriano dos Anjos dos Santos
Escrivente
Matr. 94/24306
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat: 94/00878

AV:10 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) –
Prot. 196.863, de 25.06.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 603002/2025 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 23.07.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 240584 e protocolo nº 291905 em 11.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **THIAGO MENDES GONÇALVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 18 de novembro de 2025. **SELO: EFAC68628NTW**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Matr. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:11 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. Prot. 196.863, de 25.06.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 1691/2025, 1692/2025, 1693/2025, publicados em 05.09.2025, 08.09.2025 e 09.09.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **THIAGO MENDES GONÇALVES**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, 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, 18 de novembro de 2025. **SELO: EFAC68629SJH**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Matr. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:12 – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI – Prot. 199.223, de 12.12.2025.- Por documento particular, firmado em

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - 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/FAFC7-LW5KH-H3Y5S-YK7ZX>

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: 44910 / CNM: 093401.2.0044910-38 / Recibo: 208012 / Data da Certidão: 05/01/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0044910-38

MATRÍCULA
44.910

FICHA
03-V

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

12.12.2025, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário CCI - objeto do AV:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 02 de janeiro de 2026. - **SELO:EFAX21018PFE**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:13- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.-Prot. 199.223, de 12.12.2025.- Por requerimento firmado em 12.12.2025, 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 2108/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **THIAGO MENDES GONÇALVES**, já qualificado(a)(s), 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\$ 529.787,25. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174925121544495 em 15.12.2025. São Gonçalo, 02 de janeiro de 2026. - **SELO:EFAX21019RGK**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. 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/FAFC7-LW5KH-H3Y5S-YK7ZX>

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