



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: 48465 / CNM: 093401.2.0048465-43 / Recibo: 214248 / Data da Certidão: 04/08/2026.

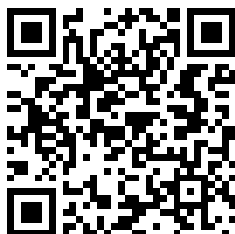
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 04 de agosto 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 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEA 95214 FLA

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LX3X-X3LL-BFVE7-F5N8H>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: w.w.w.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48465 / CNM: 093401.2.0048465-43 / Recibo: 214248 / Data da Certidão: 04/08/2026.

CNM: 093401.2.0048465-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
48.465

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 Frederico Guilherme, nº 162 – casa 01, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 162811000-0, com a área construída de 34,00m², corresponde-lhe a fração ideal de 65,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,00ms de frente para a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Frederico Guilherme, 4,00ms de fundos confrontando com o lote 2071, 10,00ms do lado direito confrontando com a fração do prédio 162-casa 02 e 10,00ms do lado esquerdo confrontando com a fração do prédio 162. Servidão de uso comum a todas as unidades, mede: 2,00ms de frente para a Rua Frederico Guilherme, 2,00ms de fundos confrontando com o lote 2089, 30,00ms do lado direito confrontando com o lote 2073 e 30,00ms do lado esquerdo confrontando parte com a garagem exclusiva do prédio 162-casa 03 e parte com as frações dos prédios 162, 162-casa 01, 02, 03, 04 e 05. Cujo terreno designado pelo lote 2072, do loteamento denominado “Bairro Porto do Rosa”, no seu todo mede: 12,00ms de frente e nos fundos, por 30,00ms de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Frederico Guilherme, antiga Rua 45, nos fundos, com o lote 2089, do lado direito com o lote 2073, e do lado esquerdo com o lote 2071.- **PROPRIETÁRIO:** MAURÍCIO SANTOS DE AZEVEDO JUNIOR, brasileiro, solteiro declarando não manter união estável, nascido em 15.03.75, vendedor, CI nº 888/987-5, do SEPC/RJ, em 07.03.03 e CPF 029.848.687-30, residente na Rua Marques de Herival, nº 187, casa 01, Porto do Rosa, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:05/Matrícula 26.627, Livro 02 de 03.07.01, deste registro.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2007.-
Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____
Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 117.717, de 25.08.07.- Por instrumento particular de 14.08.07, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROSIMERIO GOMES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro declarando não manter união estável, nascido em 11.03.68, meio oficial, CI nº 08682431-5, do IFP/RJ, de 11.08.99 e CPF 092.486.217-32, residente na Rua Exp. Anelio Campos Cruz, nº 37, Engenho Pequeno, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 34.500,00, adquiriu de MAURICIO SANTOS DE AZEVEDO JUNIOR, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3024/2007, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 34.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2007.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R). 1. ato
RKP17799 HJG

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 117.717, de 15.08.07.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, o devedor fiduciante, **ROSIMERIO GOMES DE SOUZA**, 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

“VIDE VERSO”

Av. Presidente Kennedy, 397/399 / Loja 1 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel./Fax: (21) 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LX3X-X3LLL-BFVE7-F5N8H>

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: 48465 / CNM: 093401.2.0048465-43 / Recibo: 214248 / Data da Certidão: 04/08/2026.

CNM: 093401.2.0048465-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
48.465

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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\$ 30.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 290,73 (com os encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1680% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.09.07.- Época de recálculo 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, 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 34.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de agosto de 2007.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco P. P. da Rosa
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R) 1º ato
RKP17800 TXX

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)
Prot. 182.928 de 20.06.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 281792/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 10.06.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 228818, Protocolo nº 279883, de 15.12.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ROSIMERIO GOMES DE SOUZA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** São Gonçalo, 06 de março de 2023.
SELO: EELB754504RVO.

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Francisco José Monteiro
Auxiliar de Cartório
Mat. 54/17711

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)
Prot. 199.951, de 19.02.2026 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 671006/2026 - Caixa Econômica Federal, em 13.02.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242616 - Protocolo nº 294042, em 10.04.2026, e averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s)

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LX3X-X3LLL-BFVE7-F5N8H>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 48465 / CNM: 093401.2.0048465-43 / Recibo: 214248 / Data da Certidão: 04/08/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0048465-43

MATRÍCULA
48.465

FICHA
02

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

ROSIMERIO GOMES DE SOUZA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.- São Gonçalo, 26 de junho de 2026.- **SELO:EFDJ99510KQB**.- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 199.951, de 19.02.2026, por Edital Eletrônico das publicações em 15.04.2026, 16.04.2026 e 17.04.2026, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROSIMERIO GOMES DE SOUZA**, 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, 26 de junho 2026. **SELO:EFDJ99511JSI**.- Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.048 de 11.07.2026.- Por requerimento firmado em 17.07.2026, 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 nº3179/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ROSIMERIO GOMES DE SOUZA**, 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: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 declarado R\$ 40.359,65. BIB nº 0174926071712737 em 17.07.2026.- São Gonçalo, 31 de julho de 2026. **SELO: EFEA95081YMR**. 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