



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: 59332 / CNM: 093401.2.0059332-34 / Recibo: 214580 / Data da Certidão: 14/08/2026.

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, 14 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 | Pmcmv: 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 95961 KEK

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/RRRLF-TN87S-R46JD-332H6>

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.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59332 / CNM: 093401.2.0059332-34 / Recibo: 214580 / Data da Certidão: 14/08/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.332

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 Raimundo Macedo nº 392 casa 08, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 322927-008 correspondendo a uma fração ideal de 62,61/569 avos, medindo de seu uso exclusivo: 0,85m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº 392 casa base, nº 392 casa 02, nº 392 casa 04, nº 392 casa 06, e nº 392 casa 08, que por sua vez dá acesso a Rua Raimundo Macedo, 5,89m nos fundos confrontando com quem de direito, 14,82m do lado direito em 2 alinhamentos, o 1º com 5,05m e o 2º com 9,77m, confrontando o 1º alinhamento com o imóvel nº 392 casa 06 e o 2º com o imóvel nº 392 casa 09 e 8,99 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 89, com uma área total privativa de 55,31m². Servidão de uso comum aos imóveis nº 392 casa base, nº 392 casa 02, nº 392 casa 04, nº 392 casa 06 e nº 392 casa 08 que mede: 1,10 m de frente para a Rua Raimundo Macedo; 0,85 m de fundos confrontando com o imóvel nº 392 casa 08, 37,41m do lado direito, confrontando com os imóveis nº 392 casa base, nº 392 casa 02, nº 392 casa 04, e nº 392 casa 06, e 37,41 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 89, com uma área total de 36,50m², na qual foi dividida para os imóveis nº 392 casa base, nº 392 casa 02, nº 392 casa 04, nº 392 casa 06 e nº 392 casa 08 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. Cujo terreno designado pelo Lote 88, do Loteamento Bairro Nossa Senhora do Amparo no todo mede: 12,00m de largura na frente, 12,10 m de largura nos fundos, por 48,00 m do lado direito e 46,40m do lado esquerdo, com a área de 569,00 m², confrontando na frente com a Rua Raimundo Macedo, nos fundos com quem de direito, do lado direito com o lote 87 e do lado esquerdo 89. **PROPRIETÁRIA:** JULIANA DE SOUZA AMORIM DE OLIVEIRA, brasileira, estudante universitária, portadora da CI nº 28374363-1, expedida pela SECC/DETRAN/RJ, em 09.09.2010 e inscrita no CPF/MF sob o nº 113.216.647-02, casada em 04.09.2010, no regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77), com David Leonard Teixeira de Oliveira, brasileiro, administrador de empresas, portador da C.I. nº 13.086.853-2, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 19.08.2010 e inscrito no CPF/MF sob o nº 054.682.117-00, residente e domiciliada na Rua Nilo Alvarenga nº 390, Colubandê, nesta cidade. Registro Anterior: R:02 Matrícula 48.185 L:02 de 04.09.2012. São Gonçalo, 26 de março de 2015.

Eu, Andréia Apurecida Rodrigues, Oficial, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Apurecida Rodrigues
Escritor
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 156.767 de 01.07.2015.- Por instrumento particular de 17.06.2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, VERONICA DA SILVA XAVIER, brasileira, nascida em 05.04.1991, vendedora, solteira, portadora da CI nº 256485343, expedida pela SECC/RJ., em 16.04.20-09 e do CPF nº 142.804.037-40, residente e domiciliada na Rua Paracatu, 91, Trindade, nesta cidade, por COMPRA e pelo preço de R\$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 11.949,62, com recursos próprios, R\$ 4.202,48,

"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/RRRLF-TN87S-R46JD-332H6>

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: 59332 / CNM: 093401.2.0059332-34 / Recibo: 214580 / Data da Certidão: 14/08/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.332

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.339,00, recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, e R\$ 87.508,90 através da CAIXA, mediante financiamento, adquiriu de DAVID LEONARD TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 27.07.1981, administrador, portador da CI nº 19.08.2010 e do CPF nº 054.682.117-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher JULIANA DE SOUZA AMORIM DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 15.05.1987, portadora da CI nº 283743631, expedida pela SECC/RJ em 09.09.2010 e do CPF nº 113.216.647-02, residentes e domiciliado na Rua Nilo Peçanha, nº 390, Colubandê, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2847/2015, no valor de R\$ 2.660,00 e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 133.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de julho de 2015.- **SELO: EBAS01798SJA.-**

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz

Escrevente

Mat. 94/00874

Substituto Legal

Mat. 94/00876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUIZ

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 156.767 de 01.07.2015.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, VERONICA DA SILVA XAVIER, já qualificada, deu 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 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\$ 87.508,90, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivos de R\$ 463,82 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 4,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,5939% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 17.07.2015.- 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 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária R\$ 133.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 08 de julho de 2015.- **SELO: EBAS01799GSQ.-**

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz

Escrevente

Mat. 94/00874

Substituto Legal

Mat. 94/00876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUIZ

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) - Prot. 200.004, de 24.02.2026 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 674102/2026 - a Caixa Econômica Federal, em 23.02.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - RJ - Registro de Títulos e

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRRLF-TN87S-R46JD-332H6>



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: 59332 / CNM: 093401.2.0059332-34 / Recibo: 214580 / Data da Certidão: 14/08/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0059332-34

MATRÍCULA
59.332

FICHA
02

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

Documento - Referente ao Registro nº. 242632 - Protocolo nº 294059, extraída em 11.04.2026, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s),a,as) referido(s),a,as) devedor(es),a,as) fiduciante(s) **VERONICA DA SILVA XAVIER**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 20 de julho de 2026.- **SELO: EFDK00998EVM.** - Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 200.004, de 24.02.2026 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 08.05.2026, 11.05.2026 e 12.05.2026 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VERONICA DA SILVA XAVIER**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, esta 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, 20 de julho de 2026. **SELO: EFDK00999FZB-** Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves. Escrevente - Mat.94/19134. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 202.248 de 31.07.2026.- Por requerimento firmado em 30.07.2026, 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, de 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3710/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **VERONICA DA SILVA XAVIR**, 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\$ 148.300,94. BIB nº 0174926073121058 em 31.07.2026, São Gonçalo, 13 de agosto de 2026.- **SELO:EFEA 95881 YKO.** Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat.94/24722. 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/RRRLF-TN87S-R46JD-332H6>