



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: 60702 / CNM: 093401.2.0060702-95 / Recibo: 212761 / Data da Certidão: 16/06/2026.

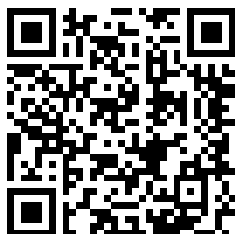
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 16 de junho 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

EFDJ 98702 UDM

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/SRN4S-UQ9RF-R9VML-9BD7A>

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: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60702 / CNM: 093401.2.0060702-95 / Recibo: 212761 / Data da Certidão: 16/06/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.702

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 Recife, nº 1755 - casa 01, em zona urbana, 1º Distrito deste Município, inscrito na PMSG sob o nº 820578001, com a fração ideal de 57,00/385,16, área de utilização privativa de terreno de 57,00m², a qual mede: 3,80m de frente para a Rua Mendes, 3,80m nos fundos, confrontando com a parte do lote 08, 15,00m do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1755 casa 02, 15,00m do lado esquerdo, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1755. Cujo terreno designado como lote 09, quadra 136, do loteamento Bairro da Trindade, no seu todo mede: 6,37m de frente para a Rua Recife; mais 13,36m em curva de concordância com a Rua Mendes; 15,00m de largura nos fundos confrontando com o lote 10, 26,20m do lado direito confrontando com o lote 08 e 18,60m do lado esquerdo confrontando com a Rua Mendes, com a área de 385,16m². **PROPRIETÁRIOS:** **JULIO EDUARDO VAZ**, brasileiro, engenheiro, CI nº 200695937-9, do CREA/RJ, de 13.09.10, CPF nº 583.900.817-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens e sua mulher **LOURDES DA CONCEIÇÃO GOMES VAZ**, brasileira, professora, CI nº 01120121068, do Detran/RJ, CPF nºs 605.934.407-06, residentes na Rua Recife, nº 1755, nesta cidade. - **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 55.703, Livro 02, deste registro - São Gonçalo, 10 de junho de 2016. -

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo

Luiz Claudio Pereira da Silva
Escritor
Matrícula: 94/14900

Vandenei Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/6876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R: 01 - COMPRA E VENDA - Prot. 163.590, de 12.04.17.- Por instrumento particular firmado em 12.04.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUIZ CLAUDIO GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 26.03.68, vigilante, portador da CI nº 082472713, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19.02.11 e do CPF 002.605.467-12, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ANDREIA MARIA GONÇALVES**, brasileira, nascida em 27.03.79, atendente, portadora da CI nº 111789855, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 14.06.13 e do CPF nº 083.268.957-25, residentes e domiciliados na Rua Antonina Serrão, nº 265 casa 04, Antonina, em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 45.221,44, pago por recursos próprios, **R\$ 15.778,00, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 87.466,56, mediante financiamento concedido pela Caixa, e R\$ 11.534,00, desconto concedido pelo FGTS/União(complemento), adquiriram de **JULIO EDUARDO VAZ**, brasileiro, nascido em 25.12.53, engenheiro, portador da CNH nº 00999366067, expedida por DETRAN/RJ, em 19.11.14 e do CPF nº 583.900.817-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.15/77 e seu cônjuge **LOURDES DA CONCEIÇÃO GOMES VAZ**, brasileira, nascida em 16.07.59, professora, portadora da CNH nº 01120121068, expedida por DETRAN/RJ em 27.10.15 e do CPF nº 605.934.407-06, residentes e domiciliados na Rua Mendes, lote 9, quadra 136, Trindade, em São Gonçalo/RJ.-(BIB nº 0174917042655891; 0174917042618014; 0174917042602130; 0174917042635747, gerados

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRN4S-UQ9RF-R9VML-9BD7A>

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: 60702 / CNM: 093401.2.0060702-95 / Recibo: 212761 / Data da Certidão: 16/06/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.702

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

em 26.04.17) o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5463/17, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 03 de maio de 2017.- **SELO: ECBG 18363 QRW.**

Digitado por *raíma Delfina de Souza* - O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/880

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

R: 02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 163.590, de 12.04.17.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciários, **LUIZ CLAUDIO GONÇALVES e seu cônjuge ANDREIA MARIA GONÇALVES**, já qualificados, deram 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\$ 87.466,56, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 651,44, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5.0000% a.a, taxa efetiva de juros de 5.1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 15.05.17.- 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, 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\$ 160.000,00.- Demais cláusulas e condições do referido instrumento.- São Gonçalo, 03 de maio de 2017.- **SELO: ECBG 18364 DMZ.**

Digitado por *raíma Delfina de Souza* - O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/880

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

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 201.010 de 08.05.2026.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 568992/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 26.01.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241435 e protocolo nº 292783, em 10.11.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LUIZ CLAUDIO GONÇALVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 20

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRN4S-UQ9RF-R9VML-9BD7A>



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: 60702 / CNM: 093401.2.0060702-95 / Recibo: 212761 / Data da Certidão: 16/06/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0060702-95

MATRÍCULA
60.702

FICHA
02

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

de maio de 2026. - **SELO:EFCEP78822DFU**. Digitado por Rose da Motta -
Escrivente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Francisco
Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** -
Prot. 201.010 de 08.05.2026.- Por documento de intimação de devedor
em mora, Ofício nº 568992/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em
26.01.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de
Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro
nº 241435 e protocolo nº 292783, em 10.11.2025, averba-se ter sido
NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s),a(s) referido(s),a(s) devedor(es),a(s)
fiduciante(s) **ANDREIA MARIA GONÇALVES**, referente ao contrato de
financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta
matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.-
São Gonçalo, 20 de maio de 2026. - **SELO:EFCEP78823JPY**. Digitado por
Rose da Motta - Escrivente Mat. 94/17718. Ato assinado
eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal,
matrícula nº: 94/00878.-

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 201.010 de
08.05.2026 Por Editais Eletrônicos de nºs 1748/2025, 1749/2026,
1750/2025, publicados em 26.11.2025, 27.11.2025 e 28.11.2025,
respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o
resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LUIZ CLAUDIO
GONÇALVES e ANDREIA MARIA GONÇALVES**, já qualificado(s), 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, 20 de maio de 2026. - **SELO:EFCEP78824JSQ**.
Digitado por Rose da Motta - Escrivente Mat. 94/17718. Ato assinado
eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal,
matrícula nº: 94/00878.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 201.323 de 01.06.2026.-
Por requerimento firmado em 13.04.2026, 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 nº1818/2026, que ficam arquivados, tendo em vista
a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LUIZ
CLAUDIO GONÇALVES e ANDREIA MARIA GONÇALVES**, já qualificado(a)(s),
para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a

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/SRN4S-UQ9RF-R9VML-9BD7A>



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: 60702 / CNM: 093401.2.0060702-95 / Recibo: 212761 / Data da Certidão: 16/06/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0060702-95

MATRÍCULA
60.702

FICHA
02-V

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

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 declarado R\$ 171.161,86. BIB nº 0174926060116766, 0174926260152797 em 01.06.2026.- São Gonçalo, 15 de junho de 2026. **SELO: EFDJ98597RMI**. 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/SRN4S-UQ9RF-R9VML-9BD7A>