



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

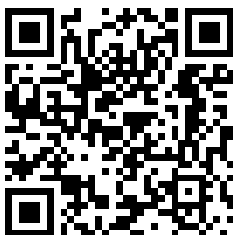
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61123 / CNM: 093401.2.0061123-93 / Recibo: 210072 / Data da Certidão: 17/03/2026.

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, 17 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\$ 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

EFCC 26812 KSC

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/4KQ9U-DFBY2-2U3EW-ATWLG>



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: 61123 / CNM: 093401.2.0061123-93 / Recibo: 210072 / Data da Certidão: 17/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.123

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 Bernardo Franco nº 284, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 516843-000, correspondendo a fração ideal de 172,95/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 1,25m de frente para a Rua Bernardo Franco, 12,00m de fundos confrontando com o lote 824, por 40,75m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º medindo 17,40m, o 2º medindo 10,75m, e o 3º medindo 12,60m, sendo o 1º e 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio 284 casa 01 e o 3º alinhamento, confrontando com o lote 844, e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 846 e 847. Cujo terreno designado como lote 845, Bairro Porto do Rosa, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Bernardo Franco, 12,00m nos fundos, confrontando o lote 824, 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 844 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 846 e 847, com a área de 360,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** **MARIA DA PENHA THURLER JULIANO**, viúva, do lar, CI nº 12048826-7, do IFP/RJ, de 16.12.96, CPF 081.306.577-16 e **SANDRO THURLER JULIANO**, pedreiro, identidade 11024433-2, do IFP/RJ, de 07.11.1994, CPF 078.980.567-79, casado com **TANIA MARIA CAMPOS THURLER** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, aposentada, CI nº 05709011514/CNH/CNT/RJ, de 15.02.2013 e CPF 012.880.567-61, ambos brasileiros, residentes na Rua Bernardo Franco, lote 845, nesta cidade. - **Registro Anterior:** Matrícula 19.989, Livro 02, deste registro. - São Gonçalo, 27 de dezembro de 2016.

Eu Andreia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Oficial subscrevo
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/00878
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 162.064, de 16.11.2016. - Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 660, fls. 090/091, Ato 032, de 07.03.16, **MARIA DE LOURDES MELO**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente na Rua Bernardo Franco, nº 284, identidade 05546663-5, do IFP/RJ, de 31.08.1983, CPF 677.021.717-15, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 47.000,00, adquiriu de **MARIA DA PENHA THURLER JULIANO**, **SANDRO THURLER JULIANO**, assistido de sua esposa **TANIA MARIA CAMPOS THURLER**, já qualificados (BIB nº 0174914082652126 e 0174914082659610), o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 80.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 27 de dezembro de 2016. **SELO: EBWP07474PRA**

Eu Andreia Aparecida Rodrigues digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/00878
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

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/4KQ9U-DFBY2-2U3EW-ATWLG>

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: 61123 / CNM: 093401.2.0061123-93 / Recibo: 210072 / Data da Certidão: 17/03/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.123

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:02 - COMPRA E VENDA – Prot. 171.126 de 08.04.19.- Por instrumento particular de 25.03.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **TATIANE DA SILVA BARROS DA COSTA**, brasileira, nascida em 21.08.85, governanta, C.I nº 210905188, do SSP-RJ em 05.09.06, CPF nº 110.116.477-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LUCIANO ESTEVAM DA COSTA** brasileiro, nascido em 28.03.80, C.I nº 200383958, do SECC-RJ em 19.09.16, CPF nº 096.415.477-39, residentes e domiciliados na Rua Gal. Emílio Durval, 757, Portão do Rosa, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 121.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 19.806,20, pago por recursos próprios, **R\$ 4.393,80, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 96.800,00, mediante financiamento, adquiriram de Maria de Lourdes Melo, brasileira nascida em 09.02.43, administrador, C.I nº 055466635, do SSP-RJ em 31.08.83, CPF nº 677.021.717-15, solteira, residente e domiciliada na Rua Renascença, 102, 104, Brasilândia, nesta cidade, (BIB nº 0174919041659027 e 0174919041633024, gerados em 16.04.19), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 995/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 137.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de abril de 2019.-
SELO: ECZL93832YZR.

Digitado por Tatiane da Silva Autorizado
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 171.126 de 08.04.19.- Pelo mesmo instrumento acima, **TATIANE DA SILVA BARROS DA COSTA**, e seu cônjuge **LUCIANO ESTEVAM DA COSTA**, 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 de pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 96.800,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 743,16 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.04.19.- Reajuste 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 18 de abril de 2019.-

SELO: ECZL93833CMN.

Digitado por Tatiane da Silva Autorizado
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado Substituto Legal
Mat. 94/00878

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KQ9U-DFBY2-2U3EW-ATWLG>

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: 61123 / CNM: 093401.2.0061123-93 / Recibo: 210072 / Data da Certidão: 17/03/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0061123-93

MATRÍCULA
61.123

FICHA
02

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

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 197.745, de 27.08.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 622795/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 27.08.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241232 e protocolo nº 292570 em 11.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **TATIANE DA SILVA BARROS DA COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2026.- **SELO: EFBI21311GRV.** 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 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 197.745, de 27.08.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 622795/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 27.08.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241232 e protocolo nº 292570 em 11.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) acidificante(s) **LUCIANO ESTEVAM DA COSTA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2026.- **SELO: EFBI21312GBU.** 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:06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot.197.745, de 27.08.2025. Por Editais Eletrônicos de nºs 1739/2025, 1740/2025, 1741/2025, publicados em 12.11.2025, 13.11.2025 e 14.11.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **TATIANE DA SILVA BARROS DA COSTA** e **LUCIANO ESTEVAM DA COSTA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, 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, 22 de janeiro de 2026.- **SELO: EFBI21313SNV.** 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:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 199.961 de

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/4KQ9U-DFBY2-2U3EW-ATWLG>

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: 61123 / CNM: 093401.2.0061123-93 / Recibo: 210072 / Data da Certidão: 17/03/2026.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0061123-93

MATRÍCULA
61.123

FICHA
02-V

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

19.02.2026.- Por requerimento firmado em 12.02.2026, 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 971/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), YURI FERNANDO ARAUJO 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:03, 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\$ 145.476,00. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926021921283, em 19.02.2026.- São Gonçalo, 13 de março de 2026.- **SELO: EFCC26600SBO** 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/4KQ9U-DFBY2-2U3EW-ATWLG>