



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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66419 / CNM: 093401.2.0066419-16 / Recibo: 213762 / Data da Certidão: 17/07/2026.

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 julho 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

**EFDK 00931 KDM**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRDV5-8Z7XK-DR3NX-Q9Z7P>



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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66419 / CNM: 093401.2.0066419-16 / Recibo: 213762 / Data da Certidão: 17/07/2026.

CNM: 093401.2.0066419-16

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.419

FICHA

01



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

**IMÓVEL:** Rua Walter da Costa Dias, nº 297 Aptº 301, zona urbana do 1º distrito deste município, inscrito na PMG sob o nº 19111017, com área equivalente 44,77m² e área construída de 40,10m², corresponde-lhe a fração ideal de: 21,14/420,00 avos. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - Mede 12,00m de frente para a Rua Walter da Costa Dias; 1,20m nos fundos, confrontando o nº 297 apto 104, em 11 alinhamentos, o 1º com 4,65m, o 2º com 3,15m, o 3º com 1,00m, o 4º com 1,65m, o 5º com 5,50m, o 6º com 2,85m, o 7º com 2,95m, o 8º com 2,85m, o 9º com 3,35m, o 10º com 0,37m, o 11º com 10,70m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 27, do segundo ao sexto alinhamento confrontando com o nº 297 apto 102, o sétimo alinhamento confrontando com o prisma de uso comum a todas as unidades, do oitavo ao décimo alinhamento confrontando com o nº 297 apto 103 e o décimo primeiro alinhamento confrontando com o nº 297 apto 103 e apto 104; 34,15m do lado esquerdo em cinco alinhamentos, sendo o 1º com 4,65m, o 2º com 3,15m, o 3º com 1,00m, o 4º com 2,85m, e o 5º com 2,50m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 31, do segundo ao quarto alinhamento confrontando com o nº 297 apto 101 e o quinto alinhamento confrontando com o nº 297 apto 101, apto 105, apto 106 e apto 107. **Prisma 1 de uso comum a todas as unidades** - que mede 2,95m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Walter da Costa Dias; 18,85m nos fundos, confrontando com o lote 27; 1,95m do lado direito, confrontando com o nº 297 apto 102; 15,75m no lado esquerdo em seis alinhamentos, sendo o 1º com 3,35m, o 2º com 0,45m, o 3º com 6,20m, o 4º com 0,45m, o 5º com 3,35m, o 6º com 1,95m, do primeiro ao quinto alinhamento confrontando com o nº 297 apto 103 e o sexto alinhamento confrontando com o nº 297 apto 104. **Prisma 2 de uso comum a todas as unidades** - que mede 1,95m de frente para o nº 297 apto 101; 1,95m nos fundos, confrontando com o nº 297 apto 105; 16,75m no lado esquerdo em cinco alinhamentos, sendo o 1º com 3,35m, o 2º com 0,45m, o 3º com 9,15m, o 4º com 0,45m, o 5º com 3,35m, o primeiro e segundo alinhamento confrontando com o nº 297 apto 107, o terceiro alinhamento confrontando com o nº 297 apto 106 e 107, o quarto e quinto alinhamento confrontando com o nº 297 apto 106; 15,85m do lado esquerdo, confrontando com o lote 31. Cujo o terreno designado pelo 29 da quadra VII no seu todo mede: 12,00 metros de frente e de fundos, por 35,00 metros de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, com área de 420,00m², confrontando na frente da referida rua; nos fundos com o lote 30; do lado direito com o lote 27 e do esquerdo com o lote 31. **PROPRIETÁRIA: NF CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida José Manna Junior, nº 400, Galpão, Trindade, inscrita no CNPJ sob o nº 32.622.133/0001-96, registrada na JUCERJA sob o NIRE nº 332.1139372-7, protocolo 76-2021/156330-7-1, em 29/06/2001. **Reg.Ant.:** Matrícula nº 65.822, deste registro. São Gonçalo, 29 de junho de 2023.

Eu Orlando Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco Jose Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

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/RRDV5-8Z7XK-DR3NX-Q9Z7P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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](mailto:www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66419 / CNM: 093401.2.0066419-16 / Recibo: 213762 / Data da Certidão: 17/07/2026.

CNM: 093401.2.0066419-16

### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 66.419    | 01    |
| VERSO     |       |



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

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 188.514 de 29.09.2023.- Por instrumento particular firmado em 22.09.2023, com força de escritura pública, que fica arquivado, **PAULO MATHEUS SOUZA UEMURA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/01/2003, militar em geral, filho de: Natalia Luzia da Cruz Souza e Paulo Cesar Nogueira Uemura, e-mail: não informado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 335795878, expedida por DETRAN/RJ em 19/07/2021 e do CPF 215.048.547-80, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Recife, 0, Lt 5 Qd,51, Trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 168.000,00, adquiriu de NF CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 32.622.133/0001-96, situada em Av. Jose Manna Junior, 400, Galpão, Trindade em São Gonçalo/ RJ, e-mail: [jhully.gomes@gmail.com](mailto:jhully.gomes@gmail.com). Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174923101146487, em 11.10.2023. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5009/2023, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 168.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 16 de outubro de 2023.- **SELO: EEP193827AVR**  
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto Legal  
Mat. 94/04991 Mat.: 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 188.514 de 29.09.2023.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **PAULO MATHEUS SOUZA UEMURA**, já qualificado, 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 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\$ 131.354,55 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 688,35, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.10.2023.- 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor 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\$ 200.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de outubro de 2023.- **SELO: EEP193827AVR**  
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto Legal  
Mat. 94/04991 Mat.: 94/00878

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** -  
Prot. 199.679, de 26.01.2026 - Protocolado OnLine: Sistema  
ARIRJ-665010- Por requerimento de intimação de devedor em mora,

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRDV5-8Z7XK-DR3NX-Q9Z7P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 66419 / CNM: 093401.2.0066419-16 / Recibo: 213762 / Data da Certidão: 17/07/2026.

### REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0066419-16

MATRÍCULA  
66.419

FICHA  
02

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

Ofício nº 665010/2026 - Caixa Econômica 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 242394-Protocolo nº 293807 em 30.03.2026 averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **PAULO MATHEUS DA COSTA DIAS**, referente ao 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, 10 de junho de 2026. **SELO: EFDJ98352SWH**. Digitado por Rose da Motta- Escrivente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 201.753 de 01.07.2026.- Por requerimento firmado em 30.06.2026, 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 2940/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **PAULO MATHEUS SOUZA UEMURA**, 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: R\$ 207.322,75. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174926070112369, em 01.07.2026.- São Gonçalo, 17 de julho de 2026.- **SELO: EFDK00855SKK** 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/RRDV5-8Z7XK-DR3NX-Q9Z7P>