



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: 60422 / CNM: 093401.2.0060422-62 / Recibo: 207661 / Data da Certidão: 15/12/2025.

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, 15 de dezembro de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX 19940 KFM

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/UANAF-H7JM8-E7KQK-22SB8>



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: 60422 / CNM: 093401.2.0060422-62 / Recibo: 207661 / Data da Certidão: 15/12/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.422

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 Colatina, nº 242 casa 01, Bairro Trindade, zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 4545003, correspondendo a fração ideal de 99,06/405,00 avos medindo de seu uso exclusivo, 3,64m de frente para a Rua Colatina; 3,64m nos fundos confrontando com o lote 9, 27,50m pelo lado direito confrontando com o imóvel nº 242 casa base, 27,00m pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 242 casa 02, cujo terreno designado pelo lote 07 da quadra, 195, no seu todo mede: 15,00 m de frente, confrontando com a referida rua Colatina, 15,00m nos fundos, confrontando como lote 09, por 28,00m de frente a fundos pelo lado direito confrontando com o lote 08, e 26,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 06, com a área de 405,00m². **Registro Anterior:** Mat. 59.070, L.02 deste registro. **PROPRIETÁRIO:** **CARIBE IMÓVEIS LTDA**, firma com sede nesta cidade, à Rua Antonina Serrão, 114 parte, bairro Antonina, CNPJ 20.320.431/0001-42. São Gonçalo, 17 de janeiro de 2016.

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo

Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteir
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 159.991, de 28.04.16.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 659, fls. 28/36, Ato 10, de 28.04.16, **ADOLFO THOMÉ MEDEIROS BASTOS**, militar, identidade 680604-0, Marinha do Brasil, de 11.06.2018, CPF 083.567.287/54, e sua mulher **TATIELLY PINTO BASTOS**, do lar, identidade 727423-8, Marinha do Brasil de 21.09.2012, CPF 096.017.117/75, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade, à rua Dr. Laureano nº 84, São Miguel, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 220.000,00, adquiriram de **CARIBE IMOVEIS LTDA.**, firma com sede nesta cidade, à rua Antonina Serrão 114 parte, Bairro Antonina, CNPJ 20.320.431/0001-42, (BIB nº 0174916051721215, gerado em 17.05.16), o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 220.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de maio de 2016.- **SELO: EBQK718051VX**

Digitado por

Cara Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04001

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 159.991, de 28.04.16.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 659, fls. 28/36, Ato 10, de 28.04.16, **ADOLFO THOMÉ MEDEIROS BASTOS**, e sua mulher **TATIELLY PINTO BASTOS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, criada pela Lei nº 6.855, de 18.11.1980, com sede em Brasília-DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº, SMU, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.643.742/0001-35, o valor de R\$ 193.500,00, no prazo de 360 meses, sistema de amortização: PRICE; taxa nominal de juros: 7,00% a.a, taxa efetiva de juros: 7,23% a.a, valor do encargo mensal R\$ 1.348,39, vencimento da 1ª prestação em 30.05.16.- Prazo de

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/UANAF-H7JM8-E7KQK-22SB8>



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: 60422 / CNM: 093401.2.0060422-62 / Recibo: 207661 / Data da Certidão: 15/12/2025.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 60.422	FICHA 01		
carência de 61 dias, conforme estabelecido no art. 26.º da Lei 9.514/97, contado do vencimento da prestação em atraso.- Valor da avaliação R\$ 215.000,00.- Demais cláusulas e condições na referida escritura.- São Gonçalo, 17 de maio de 2016.- SELO: EBOK71806AXC. Digitado por <u>Patricia Dias da Silva</u> Autorizado _____ <u>Escrevente</u> <u>Mat. 94/04991</u> <u>Vandery Moraes Luz</u> <u>Substituto Legal</u> <u>Mat. 94/0876</u> AV: 03 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -- Prot. 190.923, de 01.04.2024.- Por Instrumento Particular de 09.02.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, a FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXERCITO - FHE - autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 02 de maio de 2024.- SELO: EESL 72606 GPR. Eu <u>Fátima de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ <u>Escrevente</u> <u>Mat. 94/880</u> <u>Francisco José Monteiro</u> <u>Substituto Legal</u> <u>Mat. 94/00878</u> R: 04 - COMPRA E VENDA -- Prot. 190.923, de 01.04.2024.- Pelo mesmo instrumento, com força de escritura pública, que fica arquivado, ANA KAROLINE CARDOZO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/05/2001, vendedora, filha de: Patricia De Oliveira Cardozo e Luiz Henrique Gomes De Oliveira, portador(a) de Carteira de Identidade nº 299079780, expedida por Detran/RJ em 07/03/2023 e do CPF 170.690.157-71, solteira, e não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R B, 1, B2 A201, Boaçu em São Gonçalo/RJ, e PATRICIA DE OLIVEIRA CARDOZO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/08/1977, vendedora, filha de: Neuza Regina De Oliveira Cardozo e Jose Luiz Cardoso, portador(a) de Carteira de Identidade nº 113079495, expedida por Detran/RJ em 21/08/2006 e do CPF 075.624.777-28, divorciada, e não possui união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Imboassu, 331, BI 2 Apt 201, Boaçu em São Gonçalo/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 350.000,00, adquiriram de ADOLFO THOME MEDEIROS BASTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/07/1980, militar em geral, filho de: Lucia Medeiros Caserta e Jesue Castilho Bastos, portador(a) de Carteira de Identidade nº 6806040, expedida por Marinha do Brasil em 17/04/2003 e do CPF 083.567.287-54, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge TATIELLY PINTO BASTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/01/1982, sócia de empresa, filha de: Maria Da Penha Santos e Sebastiao Mercedes Pinto Junior, portador(a) de Identidade Militar nº 7274238, expedida por Marinha do Brasil em 21/09/2017 e do CPF 096.017.117-75, residentes e domiciliados em R Doutor Laureano, 84, São Miguel em São Gonçalo/RJ, (BIB 0174924040106456, 0174924040136459, 01749240108447 e 0174924040129444), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1612/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 350.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 02 de maio de 2024.- SELO: EESL 72607 ISK. Continua na ficha 02			



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: 60422 / CNM: 093401.2.0060422-62 / Recibo: 207661 / Data da Certidão: 15/12/2025.

REGISTRO GERAL		CNM
MATRÍCULA	FICHA	093401.2.0060422-62
60.422	02	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Eu <u>Fátima Delfor de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u>		
Escrivente Mat. 94/880 Substituto Legal Mat. 94/00870		
R: 05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 190.923, de 01.04.2024.- Pelo mesmo instrumento, constante acima, ANA KAROLINE CARDOZO DE OLIVEIRA e PATRICIA DE OLIVEIRA CARDOZO, 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\$ 280.000,00, para pagamento no prazo de 408 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.128,69 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, 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: 11.03.2024.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 15 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(o)s devedor(es) fiduciante(s), transfere(m) a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele(s) devedor(es) fiduciante(s) 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 para fins de venda em público leilão: R\$ 359.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 02 de maio de 2024.- SELO: EESL 72608 ESE Eu <u>Fátima Delfor de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrivente Mat. 94/880 Substituto Legal Mat. 94/00870 AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) - Prot. 196.452 de 23.05.2025 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-591781.- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 591781/2025 - Caixa Econômica Federal, em 22.05.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240151 - Protocolo nº 291457 em 09.07.2025 e averba-se ter sido POSITIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ANA KAROLINE CARDOZO DE OLIVEIRA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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, 23 de setembro de 2025.- SELO: EEZP36819RKH. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat. 94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz,		

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/UANAF-H7JM8-E7KQK-22SB8>



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: 60422 / CNM: 093401.2.0060422-62 / Recibo: 207661 / Data da Certidão: 15/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0060422-62

MATRÍCULA
60.422

FICHA
02-V

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

Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:07 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** -
Prot. 196.452 de 23.05.2025 - Protocolado OnLine: Sistema
ARIRJ-591781.- Por requerimento de intimação de devedor em mora,
Ofício nº 591781/2025 - Caixa Econômica Federal, em 22.05.2025,
acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São
Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240151 -
Protocolo nº 291457 em 09.07.2025 e averba-se ter sido **POSITIVA a**
NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as)
fiduciante(s) **PATRICIA DE OLIVEIRA CARDOZO**, referente ao contrato de
financiamento com alienação fiduciária objeto do R:05, 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, 23 de setembro de 2025.- **SELO:**
EEZP36820RBD. Digitado por Thayssa Silva Souza - Escrevente, Mat.
94/24716. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz,
Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:08 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot.198.909, de 25.11.2025.-
Por Ofício 591781//2025, de 25.11.2025, acompanhado do requerimento
de consolidação de propriedade, firmado em 25.10.2025, pela credora
fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da
comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em
vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s),
ANA KAROLINE CARDOZO e **PATRICIA DE OLIVEIRA CARDOZO**, já
qualificados, para pagamento das prestações vencidas e as que se
vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes,
referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia
fiduciária, objeto do R:05, 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\$ 366.871,59.- O ITBI foi pago pela guia
nº 5819/2025.-Valor base de cálculo R\$ 365.604,00.- BIB nº
0174925112529277, 0174925112545272.- São Gonçalo, 12 de dezembro de
2025.-**SELO: EFAX19783IOQ**.- Digitado por Adriana de Aquino Laureano
Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. - Ato assinado eletronicamente
por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº:
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/UANAF-H7JM8-E7KQK-22SB8>