



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: 67580 / CNM: 093401.2.0067580-25 / Recibo: 214090 / Data da Certidão: 29/07/2026.

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, 29 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

**EFEA 94861 PUD**

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/J6ENC-EK2XJ-6TCH8-6BXXT>



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: 67580 / CNM: 093401.2.0067580-25 / Recibo: 214090 / Data da Certidão: 29/07/2026.

### REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067580-25**

MATRÍCULA

**67.580**

FICHA

**01**

### CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

**IMÓVEL:** Rua Osvaldo Fernandes Nº 46 CASA BASE, zona urbana, 1ª distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 14912-006, com área construída de 44,22m², correspondendo a fração ideal de: 30,64/650,62 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,30m de frente para a área de uso comum à todas as unidades e a fração reservada 01 e a fração reservada 02 que dá acesso à Rua Osvaldo Fernandes; 3,30m nos fundos, confrontando com o lote de nº04 e nº05; 13,83m do lado direito confrontando com a fração do nº46 casa 01 e 13,90m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 01 e nº 02.- **ÁREA DE USO COMUM À TODAS AS UNIDADES E A FRAÇÃO RESERVADA 01 E A FRAÇÃO RESERVADA 02**, medindo: 2,00m de frente para a Rua Osvaldo Fernandes; 23,00m nos fundos, confrontando com o nº 46 casa base, nº 46 casa 01, nº 46 casa 02, nº 46 casa 03, nº 46 casa 04, nº 46 casa 05 e nº 46 casa 06; 24,35m do lado direito em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 13,10m, o segundo alinhamento 9,75m, ambos confrontando com a fração 01 reservada à futuras construções e o terceiro alinhamento 1,50m confrontando com o lote de nº 05 e 25,85m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 13,10m confrontando com a fração 02 reservada à futuras construções, o segundo alinhamento 11,25m, confrontando com a fração 02 reservada à futuras construções e com a área de uso comum ao nº 46 casa base a nº 46 casa 06 e ao nº 46 casa base apt 201 a nº 46 casa 06 apt 201 onde está localizada a escada de acesso ao nº 46 casa base apt 201, nº 46 casa 01 apt201, nº 46 casa 02 apt201, nº 46 casa 03 apt 201, nº 46 casa 04 apt 201, nº 46 casa 05 apt 201 e nº46 casa 06 apt201 que dá acesso à Rua Osvaldo Fernandes e o terceiro alinhamento 1,50m confrontando com o lote de nº 01 e nº 02.- **ÁREA DE USO COMUM AO Nº 46 CASA BASE A Nº 46 CASA 06 E AO Nº 46 CASA BASE APT 201 A Nº 46 CASA 06 APT 201** – medindo: 1,50m de frente para a Rua Osvaldo Fernandes, 1,50m nos fundos, confrontando com a área de uso comum à todas as unidades e a fração reservada 01 e a fração reservada 02 que dá acesso à Rua Osvaldo Fernandes; 13,10m do lado direito confrontando com a fração 02 reservada à futuras construções e 13,10m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº 01 e nº 02. Cujo terreno designado pelo lote nº 03-A, resultante da anexação dos lotes 03 e 04, do loteamento “Bairro Colubande”, no seu todo mede: 23,00m de frente, confrontando com a Rua Osvaldo Fernandes, 23,00m nos fundos, confrontando com os lotes 04 e 05, por 28,00m do lado direito, confrontando com o lote 05 e 28,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01 e 02 perfazendo uma área total de 650,62m².- **PROPRIETÁRIA: R3 CONSTRUTORA LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, com CNPJ 29.293.363/0001-44, com sede na Rua Doutor Feliciano Sodré, nº 78, Centro, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** R07/7.362 e 7.363, em 11.10.2022 (aquisição), MAT 67439, 1.º 02 (Instituição de Condomínio), deste registro. São Gonçalo, 19 de junho de 2024.

Digitado por

- O Autorizado

*[Assinatura]*  
Escriturante  
Mat: 64/60878

*[Assinatura]*  
Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat: 64/60878



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/J6ENC-EK2XJ-6TCH8-6BXXT>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67580 / CNM: 093401.2.0067580-25 / Recibo: 214090 / Data da Certidão: 29/07/2026.

### REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0067580-25**

MATRÍCULA

**67.580**

FICHA

**01**

VERSO

### CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 193.251 de 13.09.2024.- Por instrumento particular firmado em 06.09.2024, com força de escritura pública, que fica arquivado, **OSVALDO SOUZA ARAUJO NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/12/1999, motorista, filho de: Miriam Pinheiro do Nascimento e Osvaldo Souza Araujo Junior, e-mail: osvaldo.netinho2912@gmail.com, portador de CNH nº 07137932552, expedida por Detran/RJ em 02/03/2023 e do CPF 118.012.417-08, solteiro, residente e domiciliado em R Egito, 867, Itaúna em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 160.000,00, adquiriu de R3 CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 29.293.363/0001-44, situada em Av. Jornalista Alberto Francisco Torres, 463, Ap 2802, Icarai em Niterói- RJ, e-mail medinavende@gmail.com, consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924091303441, em 13.09.2024. O imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 5896/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 160.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2024.- **SELO: EETV93933JDI**.  
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrevente Mat. 94/04991 Substituto Legal Mat. 94/00878

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 193.251 de 13.09.2024.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **OSVALDO SOUZA ARAUJO NETO**, 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\$ 114.737,57 para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 599,99, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4,7500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4,8547% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.10.2024.- 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 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 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 do imóvel para venda em público leilão: R\$ 220.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2024.- **SELO: EETV93933JDI**.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrevente Mat. 94/04991 Substituto Legal Mat. 94/00878

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6ENC-EK2XJ-6TCH8-6BXXT>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67580 / CNM: 093401.2.0067580-25 / Recibo: 214090 / Data da Certidão: 29/07/2026.

### REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067580-25

MATRÍCULA  
67.580

FICHA  
02

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

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** Prot. 199.259 de 16.12.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, ofício nº 653771/2025 em 16.12.2025, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida em 09.02.2026, registro nº 242128, protocolo 293526, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **OSVALDO SOUZA ARAUJO NETO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 30 de junho de 2026.- **SELO: EFDJ99691YAF.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 199.259 de 16.12.2025.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1843/2026, 1844/2026, 1845/2026, publicados em 16.04.2026, 17.04.2026 e 20.04.2026, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **OSVALDO SOUZA ARAUJO NETO**, já qualificada(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, 30 de junho de 2026.- **SELO: EFDJ99692CMG.** Digitado por Catia Dias da Silva, Escrevente-Mat. 94/04991 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 201.891 de 10.07.2026.- Por requerimento firmado em 09.07.2026, 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, 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 nº3360/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **OSVALDO SOUZA ARAUJO**, 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: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

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/J6ENC-EK2XJ-6TCH8-6BXXT>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67580 / CNM: 093401.2.0067580-25 / Recibo: 214090 / Data da Certidão: 29/07/2026.

### REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0067580-25

MATRÍCULA  
67.580

FICHA  
02-V

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

**CAIXA ECONOMICA FEDERAL.** Valor declarado R\$ 226.495,38. BIB nº 0174926071022432 em 10.07.2026.- São Gonçalo, 28 de julho de 2026.  
**SELO: EFEA94799CJR.** 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/J6ENC-EK2XJ-6TCH8-6BXXT>