



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: 55600 / Recibo: 210844 / Data da Certidão: 13/04/2026.

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, 13 de abril 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 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 2,58 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,46.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCC 28745 EGS

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/PTRDx-UTWAE-UP5YX-VCA46>



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: 55600 / Recibo: 210844 / Data da Certidão: 13/04/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.600

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 Jayme Wainer, nº 46 casa 01, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 9191-000, correspondendo a fração ideal de 150,95/300,00 avos, medindo de seu exclusivo: 3,25m de frente para a servidão existente, que por sua vez dá para a Rua Jaime Wainer, 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 30, por 22,70m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 11,30m, o 2º medindo 6,75m e o 3º medindo 4,65m, sendo pó 1º alinhamento, confrontando com o lote 10 e os 2º e 3º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 46 e 15,95m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08.- Cujo terreno no seu todo mede: 10,00m de largura na frente e nos fundos, por 33,00m de extensão de frente aos fundos por ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Jayme Wainer, nos fundos com o lote 30, pelo lado direito com o lot 10 e pelo lado esquerdo com o lote 08, todos dos vendedores ou sucessores. Servidão de uso comum, que mede: 3,25m de frente para a Rua Jaime Wainer, 3,25m nos fundos, confrontando com a Fração Reservada, por 14,05m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 46 e 14,05m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08.- **PROPRIETÁRIOS:** MYRIA COELHO ADATI GUIMARÃES, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, nascida em 25/03/1963, farmacêutica, portadora do RG. nº 06282864-5, expedida pelo IFP em 23/02/1989, e inscrita no CPF/MF nº 012.762.617/48, e seu esposo JOSE RENATO GUIMARÃES, brasileiro, nascido em 13/11/1963, servidor público federal, portador do RG. nº 410.570, expedida por SSP/TO em 20/06/1997 e inscrito no CPF/MF nº 779.629.237/68, residentes na Quadra 106 norte, Alameda 02 lote 09/11, Condomínio Solar de Tocantis, casa B10, Palmas-TO, MARCILIO ADATI, brasileiro, viúvo, nascido em 24/07/1920, aposentado, portador do RG. nº 1523615, expedida por IFP/RJ em 30/12/1958, e inscrito no CPF/MF nº 068.997.067/68, residente na Rua Jayme Wainer nº46, Galo Branco, nesta cidade; MARTA COELHO ADATI DETMERING, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens na vigência lei 6.515/77, nascida em 09/09/1957, professora, portadora do RG. nº 559613-0, expedida por MB/RJ em 08/07/2002, e inscrita no CPF/MF nº 518.731.417/34 e seu esposo GEORGE CHRISTIAN DETMERING, brasileiro, nascido em 13/07/1952, militar reformado, portador do RG. nº 270312, expedida por MB/RJ em 08/07/2002 e inscrito no CPF/MF nº 309.974.297/04, residentes na Rua Jayme Wainer, nº 46, Galo Branco, nesta cidade; MARISA COELHO ADATI, brasileira, solteira, nascida em 25/09/1954, farmacêutica, portadora do RG. nº 0462791-2, expedida por MS em 22/05/1995, e inscrita no CPF/MF nº 548.206.267/87, residente na Rua Jayme Wainer, nº 46, Galo Branco, nesta cidade; MARCIA COELHO ADATI, brasileira, solteira, nascida em 28/09/1955, pensionista, portadora do RG. nº 3014824, expedida por IPF/RJ em 11/12/1974, e inscrito no CPF/MF nº 553.193.007/00, na Rua Jayme Wainer, nº 46, Galo Branco, nesta cidade; MARLISE COELHO ADATI, brasileira, solteira, nascida em 03/10/1959, servidora pública, portador da RG. nº 05502100-0, expedida por IFP/RJ em 05/09/1979 e inscrita no CPF/MF nº 639.558.737/49, residente na Av. Edson, nº 3232 apt 401, Lindo Parque, nesta cidade; MARCELO COELHO ADATI, brasileiro, divorciado, nascido em 10/05/1967, motorista,

VIDE FICHA 02.



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/PTRD-UTWAE-UP5YX-VCA46>

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 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: 55600 / Recibo: 210844 / Data da Certidão: 13/04/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.600

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

portador do RG. nº 07042665-5, expedida por IFP/RJ em 24/01/1992, e inscrito no CPF/MF nº 923.406.607/34, residente na Rua Jayme Wainer, nº 46, Galo Branco, nesta cidade; **MARILIA COELHO ADATI**, brasileira, solteira, nascida em 23/06/1961, enfermeira, portadora do RG. nº 34822, expedida por COREN/RJ em 17/09/1986, e inscrita no CPF/MF nº 958.018.807/63, residente na Rua Jayme Wainer nº 46, Galo Branco, nesta cidade. **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 48.241, Livro 02, em 03.05.07, deste registro.- São Gonçalo, 05 de outubro de 2011. Digitado por Cátia Dias Silva O Autorizado Vanderley Moraes Luz

Aux. Administrativo

Escritário Autorizado

R:01- **COMPRA E VENDA** - Prot. 136.662 de 29.09.11.- Por instrumento particular firmado em 26.09.11, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ROSALINA DE ANDRADE GUIMARÃES**, brasileira, separada consensualmente, nascida em 30.01.55, técnico de contabilidade, portadora da C.I nº 11116680-7, expedida por DETRAN-RJ em 19.07.10, CPF nº 362.961.047-15, residente e domiciliada na Rua José Milton de Souza nº 142, Itaúna, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 46.000,00, adquiriu de Myria Coelho Adati Guimarães e seu esposo Jose Renato Guimarães, Marcilio Adati, Marta Coelho Adati Detmering e seu marido George Christian Detmering, Marisa Coelho Adati, Marcia Coelho Adati, Marlise Coelho Adati, Marcelo Coelho Adati e Marilia Coelho Adati, todos já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3382/11, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 52.518,51, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 05 de outubro de 2011.- Digitado por Cátia Dias Silva O Autorizado Vanderley Moraes Luz

Aux. Administrativo

Escritário Autorizado

(R) 1 ato
RSC41270 ZJT

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 136.662, de 29.09.11.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, a devedora fiduciante, **ROSALINA DE ANDRADE GUIMARÃES**, já qualificada, deu 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\$ 39.500,00, para pagamento no prazo de 280 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 383,03 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1163% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 26.10.11.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante, 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



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: 55600 / Recibo: 210844 / Data da Certidão: 13/04/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.600

FICHA

07



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

fiduciária: R\$ 45.500,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 05 de outubro de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Autorizado

(R).1 ato
RSC41271 QND

AV:03 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 152.983 de 08.09.2014.- Por documento particular de 27.06.2014, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante **ROSALINA DE ANDRADE GUIMARÃES**, constante do R:02, **encontra-se em mora** e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2014.- **SELO: EAOE 29843 VOP.**

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins

Escrevente
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

AV:04 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 162.792 de 13.01.17.- Por documento particular de 05.01.17, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, **ROSALINA DE ANDRADE GUIMARÃES**, constante do R:02, **encontra-se em mora**, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2017. **SELO: EBYI40635JBB.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 168.167, de 13.06.18.-Por requerimento, da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedida em 15.08.17, sob o registro nº214685, que fica arquivado, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação da devedora fiduciante **ROSALINA DE ANDRADE GUIMARÃES**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando ser ainda a mesma notificada **via edital**.- São Gonçalo, 28 de junho de 2018.- **SELO: ECPZ 28326 QKO.**

Eu Juliana Delfino de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Juliana Delfino de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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/PTRDx-UTWAE-UP5YX-VCA46>



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: 55600 / Recibo: 210844 / Data da Certidão: 13/04/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.600

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 168.168, de 13.06.18.- Por Ofício nº416A/2018 – 0194/RJ, da credora firmado em 08.06.18, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “O São Gonçalo”, em 15.05.18, 16.05.18, 17.05.18, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROSALINA DE ANDRADE GUIMARÃES**, já qualificada, 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, 28 de junho de 2018.- **SELO: ECPZ 28327 UWX.**

Eu, Fátima Delfina de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/880

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

AV:07 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 169.315, de 24.09.18.- Por requerimento firmado em 21.09.2018, pela credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3583/2018, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante ROSALINA DE ANDRADE GUIMARÃES (BIB consulta nº 0174918100347549 em 03.10.2018), 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: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.-** São Gonçalo, 16 de outubro de 2018.-

SELO: ECTW19283HHG.

Eu, Fátima Delfina de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Mat. 94/20534

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:08 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO – Prot. 190.016 de 19.01.2024.- Por requerimento firmado em 02.01.2024, que fica arquivado, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:02. São Gonçalo, 27 de março de 2024.
SELO: EERT32078FDG .

Eu, Bruna Dallan R. Guimarães, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/17711

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/0087p

AV:09 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 190.016 de 19.01.2024.- Por requerimento firmado em 02.01.2023, que fica arquivado, a Caixa Econômica

Continua na ficha 03



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: 55600 / Recibo: 210844 / Data da Certidão: 13/04/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.600

FICHA

03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Federal, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a **quitação e a extinção da dívida bem como o cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R:02. São Gonçalo, 27 de março de 2024. **SELO: EERT32079UYJ.**

Eu Bruna Daflon R. Guimarães, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escritante
Matr. 94/17711
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:10 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 194.649 de 17.12.2024.- Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários-mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), que fica arquivado, **ROMULO REIS VIEIRA**, identidade nº 06100417111, expedido pelo DETRAN-RJ em 19/12/2022, inscrito no CPF 140.251.777-73, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, residente e domiciliado em Avenida Jornalista Roberto Marinho, 255 bloco 08 apt 1105, Colubandê, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 9.600,00, adquiriu de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174924121748666, em 17.12.2024, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 7683/2024, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 9.600,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2025.- **SELO: EEWD72507UTU.** Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado

Escritante
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:11 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 196.075 de 24.04.2025.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 09.04.2025, que fica arquivado, **MARIA EDUARDA RIBEIRO COUTINHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24.06.2004, vendedora, filha de: Cristiane dos Santos Ribeiro e Sergio da Silva Coutinho, e-mail: me8225379@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade de nº 22444865758, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 12.12.2023, e do CPF/MF sob o nº 224.448.657-58, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Vitoria, 18, lote 18 Quadra 51, trindade em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 102.000,00, adquiriu **ROMULO REIS VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/06/1991, auxiliar de escritório, filho de: Tania Reis Vieira e Ronaldo Vieira, e-mail: romulowcont@gmail.com, portador(a) de CNH no 06100417111, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/12/2022 e do CPF 140.251.777-73, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Gildásio Amado, 97, Jardim Alcântara em São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula.

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



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: 55600 / Recibo: 210844 / Data da Certidão: 13/04/2026.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.600

FICHA
03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

O ITBI foi pago pela guia nº 1796/2025. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 102.000,00, atribuído pelo poder público. BIB nº 0174925042431436, 0174925042448457 em 24.04.2025. São Gonçalo, 05 de maio de 2025. **SELO: EEXJ28369QRV.**

Eu Leticia Sant'Ana Monteiro, digitei, e, eu Escrevente subscrevo.

Escrevente
Mat.: 94/24722

4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

R:12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 196.075 de 24.04.2025.- Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 09.04.2025, que fica arquivado, que fica arquivado, **MARIA EDUARDA RIBEIRO COUTINHO**, já qualificado, deu 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\$ 80.736,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 408,54, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, à taxa nominal de juros de 4.7500% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4.8548% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 08.05.2025. Época de Reajuste dos encargos: De acordo com 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, 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\$ 102.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 05 de maio de 2025.- **SELO: EEXJ28370COB**

Eu Leticia Sant'Ana Monteiro, digitei, e, eu Escrevente subscrevo.

Escrevente
Mat.: 94/24722

4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:13 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 197.980 de 15.09.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 628078/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 15.09.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241373 e protocolo nº 292719, em 11.10.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARIA EDUARDA RIBEIRO COUTINHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 26 de janeiro de 2026. - **SELO:EFBI21471NPQ.** Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTRD-UTWAE-UP5YX-VCA46>

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 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: 55600 / Recibo: 210844 / Data da Certidão: 13/04/2026.

REGISTRO GERAL MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0055600-75

MATRÍCULA
55.600

FICHA
04

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

AV:14 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 197.980 de 15.09.2025.-Por Editais Eletrônicos de n°s 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) **MARIA EDUARDA RIBEIRO COUTINHO**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:12, 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, 26 de janeiro de 2026. - **SELO:EFBI21472ERP**. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 94/0876.-

AV:15 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.532 de 27.03.2026.- Por requerimento firmado em 27.03.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia n°988/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARIA EDUARDA RIBEIRO COUTINHO**, 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:06, 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\$ 103.398,50. BIB n° 0174926032717700 em 27.03.2026.- São Gonçalo, 09 de abril de 2026.**SELO: EFCC28538GMR**. Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula n°: 94/0876.-

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